Вопросы к экзамену по дисциплине

**«Эксплуатация и обслуживание объектов недвижимости»**

1. Понятие «эксплуатация объектов недвижимости», «обслуживание объектов недвижимости» и их взаимосвязь.
2. Физические, экономические, социальные и правовые свойства объектов недвижимости
3. Объекты технической эксплуатации и их характеристика
4. Цель и задачи эксплуатации объектов недвижимости
5. Цель и задачи обслуживания объектов недвижимости
6. Специфика эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости на разных стадиях жизненного цикла объектов недвижимости
7. Понятие «Сервис» и сервисная деятельность в сфере эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости
8. Сущность услуги в сфере эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости
9. Жизненный цикл услуг, предоставляемых на рынке недвижимости в области эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости
10. Услуги, предоставляемые на рынке недвижимости в области эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости
11. Техническая эксплуатация объектов недвижимости: сущность, цель, задачи
12. Элементы системы технического обслуживания эксплуатации объектов недвижимости и их характеристика
13. Внутренне управление эксплуатационными процессами при техническом обслуживании объектов недвижимости
14. Субъекты управления эксплуатационными процессами при техническом обслуживании объектов недвижимости
15. Эксплуатационные организации (подразделения), выполняющие техническое обслуживание эксплуатируемых объектов недвижимости
16. Инсоринг в сфере эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости: преимущества и недостатки
17. Аутсортинг в сфере эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости: преимущества и недостатки
18. Аутстаффинг в сфере эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости: преимущества и недостатки
19. Проектная, исполнительная и эксплуатационная документация и необходимость ее применения в сфере эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости
20. Акт приемки здания в эксплуатацию; эксплуатационно-технический паспорт (ЭТП) здания, акты технических осмотров здания; журнал технической эксплуатации здания: характеристика, форма, требования представления
21. Отчеты о ранее выполненных обследованиях; документы, характеризующие фактические технологические нагрузки и воздействия и их изменения в процессе эксплуатации; документы, характеризующие параметры среды, в которой эксплуатируются строительные конструкции; данные контроля режима подземных вод: характеристика, форма, требования представления
22. Документы о текущих, капитальных ремонтах, усилении, реконструкции, антикоррозионной защите, огнезащите строительных конструкций: характеристика, форма, требования представления
23. Паспорта котельного и лифтового хозяйства, кранового оборудования: характеристика, форма, требования представления
24. Схемы систем водоснабжения, канализации: характеристика, форма, требования представления
25. Схемы тепло-, газоснабжения: характеристика, форма, требования представления
26. Схемы электроснабжения, контуров заземления: характеристика, форма, требования представления
27. Общие технические требования к эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости
28. Общие эстетические и экономические требования к эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости
29. Требования к техническому состоянию и технической эксплуатации строительных конструкций зданий
30. Система государственного управления эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости: понятие, цели, задачи и элементы ее характеризующие
31. Основные виды нормативно-правовых актов в области государственного регулирования эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости
32. Характеристика деятельности Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь
33. Характеристика деятельности государственных органов власти по регулировании эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости (кроме Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь)
34. Механизм государственного управления эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости
35. Функции государственного управления в сфере эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости
36. Оценка развития инновационного потенциала механизма государственного управления эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости
37. Конструктивная система эксплуатируемых зданий
38. Основание и фундамент здания: характеристика, виды и требования к ним предъявляемые
39. Отмостка, техподполье, подвалы, приямки, стены здания: характеристика, виды и требования к ним предъявляемые
40. Архитектурно – конструктивные элементы стен, Балконы, лоджии, эркеры: характеристика и основные отличия
41. Перекрытия и полы здания: характеристика, виды и требования к ним предъявляемые
42. Потолок, крыша, кровля здания: характеристика, виды и требования к ним предъявляемые
43. Лестницы, перегородки здания: характеристика, виды и требования к ним предъявляемые
44. Окна, двери здания: характеристика, виды и требования к ним предъявляемые
45. Инженерные системы зданий (газ, водо (снабжение и отведение), энерго, тепло снабжение, канализация, вентиляция, мусоропровод, лифт): характеристика, виды и требования к ним предъявляемые
46. Обследование объектов недвижимости: понятие, цели, взаимосвязь с ремонтом и эксплуатацией объектов недвижимости
47. Общее обследование элементов объекта недвижимости
48. Детальное обследование элементов объекта недвижимости
49. Этапы технического обследования объекта недвижимости
50. Методы технического обследования объекта недвижимости
51. Техническое состояние объекта недвижимости: понятие и категории
52. Понятие повреждения, понятие дефекта и характеристика видов
53. Характеристика аварийно-опасных зданий и возможность эксплуатации таких зданий
54. Износ: понятие, виды и их оценка
55. Мониторинг: понятие, группы и связь с осмотрами и обследованием
56. Понятие «осмотр» и виды плановых осмотров
57. Характеристика неплановых (внеочередных) осмотров
58. Характеристика общих и частичных осмотров
59. Порядок действий в случае обнаружения предаварийного состояния строительный конструкций
60. Понятие «ремонт», «реконструкция», «модернизация» и их различия
61. Капитальный ремонт: понятие, виды и периодичность проведения
62. Текущий ремонт: понятие, виды и периодичность проведения
63. Этапы проведения капитального ремонта
64. Этапы проведения текущего ремонта объектов жилого фонда
65. Этапы проведения текущего ремонта коммерческих объектов недвижимости
66. Виды общих принципов реконструкции зданий и сооружений
67. Группы работ по реконструкции зданий
68. Основные виды работ, выполняемые при модернизации зданий и сооружений.

Утверждены на заседании кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости (протокол № 1 от 14.09.2023 г.)