

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ВЛАДИМИРА ДАЛЯ»

Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством



Утверждаю
Директор Н.Д. Андрийчук Н.Д.

2025 года

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине

«Техническая эксплуатация и ремонт объектов недвижимости»
08.03.01 Строительство
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Разработчики:

Ст.преподаватель

Паромонова А.В.
(подпись)

ФОС рассмотрен и одобрен на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством

от «24» декабря 2025 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой

Коваленко Д.С.
(подпись)

Луганск 2025 г.

Комплект оценочных материалов по дисциплине
«Техническая эксплуатация и ремонт объектов недвижимости»

Задания закрытого типа

Задания закрытого типа на выбор правильного ответа

Выберите один правильный ответ

1. Какой из перечисленных факторов не влияет на техническое состояние здания?

- А) Уровень влажности
- Б) Длительность эксплуатации
- В) Цвет стен
- Г) Качество используемых материалов

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

2. Какой режим работы здания оказывает наибольшее влияние на его износ?

- А) Постоянный
- Б) Периодический
- В) Сезонный
- Г) Временный

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

3. Что включает в себя понятие "техническая эксплуатация зданий"?

- А) Проведение регулярного мониторинга
- Б) Организация ремонта
- В) Устранение аварийных обстоятельств
- Г) Все вышеперечисленное

Правильный ответ: Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

Задания закрытого типа на установление соответствия

Прочтите текст и установите соответствие между левым и правым столбцами.

- | | |
|---|--|
| 1. Основная цель технической эксплуатации | A. Обеспечение безопасных условий |
| 2. Что такое профилактическое обслуживание? | Б. Плановые работы для предупреждения неисправностей |
| 3. Какой документ регулирует эксплуатацию зданий? | В. Свидетельство о праве собственности |
| 4. Какой метод ремонта наиболее затратный? | Г. Капитальный ремонт |
| | Д. Замена изношенных элементов |
| | Е. Интеллектуальное здание |

5. Что включает в себя текущий Ж. Полная реконструкция ремонт?
6. Название системы, отвечающей за автоматизацию в зданиях
7. Какие работы входят в капитальный ремонт?

Ответы:

1	2	3	4	5	6	7
А	Б	В	Г	Д	Е	Ж

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

Задания закрытого типа на установление правильной последовательности

Прочитайте текст и установите правильную последовательность

1. Установите правильную последовательность этапов технического обслуживания здания:

- А) Проверка системы отопления.
- Б) Обследование состояния фасада.
- В) Очистка водосточных систем.
- Г) Проверка электропроводки.

Правильный ответ: Б, А, В, Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

2. Установите правильную последовательность действий при подготовке объекта к ремонту:

- А) Составление сметы на ремонт.
- Б) Проведение обследования состояния объекта.
- В) Обсуждение проекта с заказчиком.
- Г) Заключение договора с подрядчиком.

Правильный ответ: Б, А, В, Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

3. Установите последовательность шагов для устранения аварийной ситуации в здании:

- А) Оценка последствий и повреждений.
- Б) Уведомление управляющих органов.
- В) Определение меры по локализации аварии.
- Г) Проведение ремонтных работ.

Правильный ответ: А, Б, В, Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

4. Установите правильную последовательность действий при проведении инвентаризации объектов недвижимости:

- А) Сбор необходимой документации.
- Б) Осмотр объекта.
- В) Составление акта инвентаризации.
- Г) Анализ результатов инвентаризации.

Правильный ответ: А, Б, В, Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

Задания открытого типа

Задания открытого типа на дополнение

Напишите пропущенное слово

1. В процессе эксплуатации объектов недвижимости важным аспектом является _____.

Правильный ответ: техническое обслуживание

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

2. Для предотвращения коррозии металлических конструкций необходимо применять _____.

Правильный ответ: антикоррозийные покрытия

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

3. Одним из методов диагностики состояния строительных конструкций является _____.

Правильный ответ: ультразвуковая дефектоскопия

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

4. К основным документам, регламентирующим правила эксплуатации зданий, относится _____.

Правильный ответ: проектная документация

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

Задания открытого типа с кратким свободным ответом

Напишите пропущенное слово (словосочетание)

1. Основной целью технической эксплуатации объектов недвижимости является _____ их функциональности и безопасности.

Правильный ответ: обеспечение

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

2. В процессе эксплуатации зданий важным аспектом является _____ их

технического состояния.

Правильный ответ: мониторинг

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

3. Для повышения срока службы строительных конструкций необходимо проводить _____ их.

Правильный ответ: техническое обслуживание

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

4. Использование современных технологий для ремонта является важной частью _____ объектов недвижимости.

Правильный ответ: модернизации

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

Задания открытого типа с развернутым ответом

1. Опишите основные этапы технической эксплуатации объектов недвижимости. Какие действия необходимо предпринимать на каждом из этапов?

Время выполнения: 10 минут

Критерий оценивания: в ответе перечислены основные этапы технической эксплуатации недвижимости:

1. Подготовительный этап
2. Текущий контроль
3. Плановое обслуживание
4. Ремонтные работы
5. Заключительный этап

Ожидаемый ответ: Техническая эксплуатация объектов недвижимости включает в себя несколько ключевых этапов:

1. Подготовительный этап: Включает в себя сбор информации о здании, его технических характеристиках, паспорте объекта и текущем состоянии. Необходимо провести аудит существующих инженерных систем и коммуникаций.

2. Текущий контроль: Регулярные осмотры и мониторинг состояния объектов, включая выявление повреждений, износа оборудования и систем. На этом этапе проводятся измерения и тестирования.

3. Плановое обслуживание: Запланированные работы по техническому обслуживанию систем и оборудования, чтобы предотвратить их выход из строя. Это может включать замену фильтров, проверку электрооборудования и т.д.

4. Ремонтные работы: Осуществление необходимых ремонтных работ на основе результатов текущего контроля и планового обслуживания. Это может быть как текущий, так и капитальный ремонт.

5. Заключительный этап: Оценка проведенных работ и составление отчета о состоянии объекта недвижимости. Важно формировать рекомендации по

дальнейшей эксплуатации.

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

2. Каковы основные принципы организации ремонта объектов недвижимости?

Время выполнения 10 минут

Критерий оценивания: наличие в ответе основных принципов организации ремонта объектов недвижимости (минимум указание 3-х): планирование, системность, качество, экономия ресурсов, учет мнения пользователей.

Ожидаемый ответ: 1. Планирование: Все ремонтные работы должны быть заранее спланированы с учетом бюджета, сроков и необходимых материалов. Это позволяет избежать ненужных затрат и эмоционального стресса.

2. Системность: Необходимо подходить к ремонту комплексно, учитывая все элементы и системы здания – от фундамента до крыш.

3. Качество: Используемые материалы и технологии ремонта должны отвечать современным стандартам и требованиям. Это позволяет увеличить срок службы объекта и снизить вероятность повторных ремонтов.

4. Экономия ресурсов: Важно оптимизировать расход материалов и трудозатрат, чтобы снизить общие затраты на ремонт. Это возможно за счет комплексного подхода и использования эффективных технологий.

5. Учет мнения пользователей: Необходимо учитывать пожелания пользователей и владельцев объекта, чтобы обеспечивать максимальный комфорт и функциональность отремонтированных помещений.

Компетенции (индикаторы): ОПК-10

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по дисциплине «Техническая эксплуатация и ремонт объектов недвижимости» соответствует требованиям ФГОС ВО.

Предлагаемые формы и средства текущего и промежуточного контроля адекватны целям и задачам реализации основной образовательной программы по направлению подготовки 08.03.01 Строительство.

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения представлены в полном объеме.

Виды оценочных средств, включенные в представленный фонд, отвечают основным принципам формирования ФОС.

Разработанный и представленный для экспертизы фонд оценочных средств рекомендуется к использованию в процессе подготовки бакалавров, по указанному направлению.

Председатель учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства



Ремень В.И.

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)