

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



Андрийчук Н. Д.  
20 25 года

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

«Преддипломная практика»  
08.03.01 Строительство  
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Разработчик (разработчики):  
доцент Коваленко Д.С.  
(подпись)

ФОС рассмотрен и одобрен на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством от «24» 02 2025 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой Коваленко Д.С.  
(подпись)

Луганск 2025 г.

**Комплект оценочных материалов по  
«Преддипломная практика»**

**Задания закрытого типа**

**Задания закрытого типа на выбор правильного ответа**

*Выберите **один** правильный ответ*

1. Что из перечисленного является основной целью преддипломной практики?

- А) Получение теоретических знаний в области строительства
- Б) Закрепление и углубление теоретических знаний, приобретение практических навыков работы по специальности
- В) Подготовка к сдаче государственных экзаменов
- Г) Знакомство с будущими работодателями

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

2. В каком из перечисленных документов НЕ фиксируются результаты преддипломной практики?

- А) Дневник практики.
- Б) Отчет о практике.
- В) Характеристика с места практики.
- Г) Учебный план

Правильный ответ: Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

3. Что из перечисленного НЕ входит в задачи специалиста по управлению недвижимостью?

- А) Организация эксплуатации объектов недвижимости.
- Б) Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости.
- В) Управление арендными отношениями.
- Г) Проектирование новых зданий и сооружений

Правильный ответ: Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

4. Какой метод оценки недвижимости чаще всего используется при оценке объектов недвижимости для целей страхования?

- А) Сравнительный подход
- Б) Доходный подход
- В) Затратный подход
- Г) Метод дисконтированных денежных потоков

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

5. Что такое техническая эксплуатация здания?

- А) Выполнение капитального ремонта здания.
- Б) Проведение маркетинговых мероприятий по привлечению арендаторов.
- В) Комплекс мероприятий, направленных на поддержание работоспособности и исправности конструкций и инженерных систем здания.
- Г) Расчет экономической эффективности использования здания.

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

### **Задания закрытого типа на установление соответствия**

*Прочтите текст и установите соответствие между левым и правым столбцами.*

1. Установите соответствие между видом технической документации и ее назначением:

Документация	Назначение
1) Технический паспорт	А) Определение фактического состояния объекта недвижимости на момент обследования
2) Проектная документация	Б) Фиксация характеристик объекта и прав собственности
3) Отчет об инженерных изысканиях	В) Определение параметров для строительства или реконструкции
4) Акт технического осмотра	Г) Определение характеристик грунтов и гидрогеологических условий участка

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	В	Г	А

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

2. Соотнесите методы оценки недвижимости и их краткое описание:

Этап управления рисками	Действие
1) Сравнительных продаж	А) Определение стоимости на основе будущих доходов от объекта
2) Доходный	Б) Сравнение с ценами на аналогичные объекты недвижимости
3) Затратный	В) Определение стоимости на основе

затрат на воспроизведение или замещение объекта

Правильный ответ:

1	2	3
Б	А	В

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

3. Установите соответствие между этапом жизненного цикла объекта недвижимости и видом работ, характерным для этого этапа:

Этап жизненного цикла	Вид работ
1) Проектирование	А) Капитальный ремонт
2) Строительство	Б) Разработка рабочей документации
3) Эксплуатация	В) Выполнение строительно-монтажных работ
4) Реконструкция	Г) Техническое обслуживание

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	В	Г	А

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

4. Соотнесите виды рисков в управлении недвижимостью и их описание:

Вид риска	Описание
1) Операционные	А) Изменение процентных ставок по кредитам
2) Финансовые	Б) Ухудшение состояния объекта, аварии
3) Рыночные	В) Изменение арендных ставок, снижение спроса
4) Технические	Г) Неэффективное управление объектом, ошибки в обслуживании

Правильный ответ:

1	2	3	4
Г	А	В	Б

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

5. Установите соответствие между понятием и его определением:

Понятие	Определение
1) Амортизация	А) Процесс восстановления или улучшения характеристик объекта
2) Износ	Б) Перенос стоимости актива на себестоимость продукции в течение срока его полезного использования
3) Реновация	В) Утрата стоимости объекта в результате физического или функционального устаревания

Правильный ответ:

1	2	3
Б	В	А

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

### **Задания закрытого типа на установление правильной последовательности**

*Прочтите текст и установите правильную последовательность.  
Запишите правильную последовательность букв слева направо.*

1. Установите правильную последовательность действий при обследовании объекта недвижимости:

- А) Фотофиксация дефектов и повреждений
- Б) Визуальный осмотр объекта с целью выявления дефектов и повреждений
- В) Анализ технической документации объекта (проект, исполнительная документация, результаты предыдущих обследований)
- Г) Проведение инструментальных измерений для определения параметров дефектов и повреждений

Правильный ответ: В, Б, Г, А.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

2. Определите порядок действий при подготовке раздела отчета по преддипломной практике, посвященного анализу рынка недвижимости:

- А) Формулирование выводов о текущем состоянии и перспективах рынка в исследуемом сегменте
- Б) Сбор и анализ данных о рынке недвижимости (цены, предложение, спрос, тенденции)
- В) Определение целей и задач анализа рынка недвижимости в контексте преддипломной практики
- Г) Выбор методов анализа рынка недвижимости, соответствующих целям и задачам

Правильный ответ: В, Г, Б, А.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

3. Расположите в правильной последовательности этапы проведения экспертизы объекта недвижимости:

- А) Подготовка экспертного заключения.
- Б) Определение целей и задач экспертизы.
- В) Сбор и анализ исходных данных об объекте.
- Г) Выезд на объект и проведение обследования.
- Д) Согласование задания на экспертизу с заказчиком

Правильный ответ: Д, Б, В, Г, А.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

4. Установите порядок действий при разработке стратегии управления объектом недвижимости:

- А) Определение целей управления объектом.
- Б) Оценка текущего состояния объекта.
- В) Разработка плана мероприятий по управлению.
- Г) Анализ внешней среды и факторов, влияющих на объект.
- Д) Контроль и корректировка реализации стратегии

Правильный ответ: Г, Б, А, В, Д.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

5. Определите последовательность этапов подготовки отчета по преддипломной практике:

- А) Сбор и систематизация материалов, полученных в ходе практики.
- Б) Написание введения, основной части и заключения
- В) Оформление отчета в соответствии с требованиями вуза
- Г) Согласование содержания отчета с руководителем практики
- Д) Подготовка приложений к отчету (копии документов, графики, таблицы)

Правильный ответ: А, Г, Б, Д, В.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

### **Задания открытого типа**

#### **Задания открытого типа на дополнение**

*Впишите краткий ответ на вопрос: окончание предложения (одно слово), пропущенное слово или цифру.*

1. При анализе объекта недвижимости необходимо учитывать его местоположение, физическое состояние и \_\_\_\_\_ характеристики.

Правильный ответ: технико-экономические

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

2. Для эффективного управления недвижимостью необходимо проводить регулярный \_\_\_\_\_ технического состояния зданий и сооружений.

Правильный ответ: мониторинг

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

3. Одним из направлений деятельности в сфере управления недвижимостью является \_\_\_\_\_ арендных отношений.

Правильный ответ: организация/регулирование

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

4. Важным аспектом управления недвижимостью является обеспечение \_\_\_\_\_ эксплуатации зданий и сооружений.

Правильный ответ: безопасной

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

5. \_\_\_\_\_ необходимо учитывать при оценке инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.

Правильный ответ: риски

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

### **Задания открытого типа с кратким свободным ответом**

*Напишите пропущенное слово (словосочетание)*

1. В отчете по практике необходимо отразить предложения по \_\_\_\_\_ деятельности организации.

Правильный ответ: улучшению/оптимизации.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

2. \_\_\_\_\_ позволяет оценить эффективность использования недвижимости.

Правильный ответ: Анализ рынка

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

3. Перед началом обследования здания необходимо изучить \_\_\_\_\_, содержащую информацию о его конструктивных и инженерных особенностях.

Правильный ответ: проектную документацию

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

4. Использование тепловизионного обследования позволяет выявить участки с повышенными \_\_\_\_\_ здания.

Правильный ответ: теплопотерями

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

5. Капитальный ремонт здания направлен на \_\_\_\_\_ изношенных конструкций и инженерных систем.

Правильный ответ: восстановление

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

### **Задания открытого типа с развернутым ответом**

1. Составить отчет о прохождении преддипломной практике, в котором будут отражены основные аспекты деятельности организации, изученные технологии, применяемые материалы.

Задачи:

Подготовка презентации для защиты отчета о прохождении преддипломной практики:

- содержание презентации должно отражать содержание всех разделов отчета о практике;
- количество слайдов презентации – не менее десяти;
- структура презентации: первый слайд – титульный, второй слайд – задачи практики в соответствии с индивидуальным планом, следующие слайды – характеристика содержания основной части отчета в соответствии с ее структурой, предпоследний слайд – выводы по результатам практики и предложения по усовершенствованию ее организации и содержания, последний слайд – контакты обучающегося и руководителя практики;
- оформление презентации – стандартные требования, использование встроенных цветовых схем, шрифтов, возможностей визуализации информации.

Время выполнения – 18 часов.

Ожидаемый результат: презентация для защиты отчета о прохождении преддипломной практики.

Критерии оценивания: соответствие подготовленной презентации для защиты отчета о прохождении преддипломной практики требованиям по структуре, содержанию и оформлению.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4; ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-9

## Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по практике «Преддипломная практика» 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)