

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



**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
по учебной дисциплине

**«Основы организации и управления в жилищно-коммунальном  
хозяйстве»**

38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура  
«Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура»

Разработчики:

Ст. преподаватель *[Signature]* Парамонов В.И.  
(подпись)

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

от «24» февраля 2025 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой *[Signature]* Коваленко Д.С.  
(подпись)

Луганск 2025 г.

**Комплект оценочных материалов по дисциплине**  
**«Основы организации и управления в жилищно-коммунальном**  
**хозяйстве»**

**Задания закрытого типа**

**Задания закрытого типа на выбор правильного ответа**

*Выберите один правильный ответ*

1. Какой из следующих функций не являются основными в управлении жилищно-коммунальным хозяйством?

- А) Планирование
- Б) Организация
- В) Мотивация
- Г) Контроль

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

2. Какой из перечисленных документов регламентирует деятельность управляющих компаний в сфере ЖКХ?

- А) Жилищный кодекс РФ
- Б) Трудовой кодекс РФ
- В) Гражданский кодекс РФ
- Г) Уголовный кодекс РФ

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

3. Какое учреждение осуществляет надзор за деятельностью в сфере ЖКХ?

- А) Прокуратура
- Б) Роспотребнадзор
- В) Ростехнадзор
- Г) Государственная жилищная инспекция

Правильный ответ: Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

4. Какой из перечисленных показателей не является критериями оценки качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг?

- А) Своевременность
- Б) Надежность
- В) Стоимость
- Г) Доступность

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

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

*Установите правильное соответствие.*

*Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.*

1. Установите соответствие:

- 1. Управление жилищным фондом
- 2. Коммунальные услуги
- 3. Жилищный кодекс
- 4. Плата за жилье
- 5. Ремонтно-эксплуатационные услуги

- A) Нормативный акт, регулирующий жилищные отношения
- Б) Услуга, предоставляемая для обеспечения комфортных условий проживания
- В) Система мероприятий по поддержанию и восстановлению жилых помещений
- Г) Финансовый ресурс, который граждане оплачивают за услуги ЖКХ
- Д) Организация и контроль за состоянием и использованием жилых домов

**Правильный ответ:**

1	2	3	4	5
Д	Б	А	Г	В

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

2. Установите соответствие:

- 1. Постановление Правительства
- 2. Устав ЖЭК
- 3. Лицензирование ЖКУ
- 4. Качество услуг
- 5. Договор на оказание услуг

- А) Документ, регулирующий правила работы организаций во благо жильцов
- Б) Нормативный документ, определяющий порядок в жилищной политике
- В) Процесс, обеспечивающий соответствие услуг установленным стандартам
- Г) Соглашение между поставщиком услуги и потребителем
- Д) Необходимая процедура для легитимной деятельности организаций ЖКХ

**Правильный ответ:**

1	2	3	4	5
Б	А	Д	В	Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

3. Установите соответствие:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Аварийное управление         | A) Процесс, который определяет стоимость коммунальных услуг           |
| 2. Экономическая эффективность  | Б) Условия, позволяющие в   |
| 3. Права жильцов                | повысить качество и безопасность жилищного обслуживания               |
| 4. Инновационные технологии ЖКХ | В) Методология, применяемая для измерения финансовых результатов      |
| 5. Тарифообразование            | Г) Система управления, ответственная за устранение аварийных ситуаций |
|                                 | Д) Нормативные документы, защищающие интересы собственников жилья     |

Правильный ответ:

1	2	3	4	5
Г	В	Д	Б	А

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

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

*Установите правильную последовательность.*

*Запишите правильную последовательность букв слева направо.*

1. Установите правильную последовательность этапов разработки жилищной политики:

- А) Проведение анализа текущей ситуации
- Б) Определение стратегических целей
- В) Разработка мероприятий
- Г) Оценка и контроль исполнения

Правильный ответ: А, Б, В, Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

2. Установите порядок этапов процесса управления проектом в жилищной сфере:

- А) Подготовка проектной документации
- Б) Реализация проекта
- В) Оценка результатов
- Г) Инициирование проекта

Правильный ответ: Г, А, Б, В

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

3. Определите правильную последовательность шагов в организации работы жилищной службы:

- А) Формирование рабочей группы
  - Б) Постановка задач
  - В) Обсуждение и планирование
  - Г) Мониторинг выполнения задач
- Правильный ответ: А,Б,В,Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

4. Установите порядок этапов управления жилищным фондом:

- А) Анализ состояния жилищного фонда
- Б) Проведение ремонтов
- В) Учет потребностей жителей
- Г) Планирование мероприятий по улучшению

Правильный ответ: А,В,Г,Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

### **Задания открытого типа**

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

*Напишите пропущенное слово (словосочетание)*

1. Организация жилищно-коммунального хозяйства включает в себя управление ... (\_\_\_\_\_).

Правильный ответ: ресурсами

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

2. Основной целью деятельности организаций ЖКХ является обеспечение ... (\_\_\_\_\_).

Правильный ответ: комфортных условий проживания

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

3. В структуре управления ЖКХ важную роль играет ... (\_\_\_\_\_)

обслуживания населения.

Правильный ответ: система

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

4. Один из ключевых принципов организации ЖКХ – это ... (\_\_\_\_\_)

услуг.

Правильный ответ: доступность

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

**Задания открытого типа с кратким свободным ответом**  
*Напишите пропущенное слово (словосочетание)*

1. Управление жилищным хозяйством включает в себя такие основные функции, как \_\_\_\_\_.

Правильный ответ: планирование, организация, контроль, учет и анализ.

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

2. Основным документом, регулирующим деятельность управляющих компаний в жилищном хозяйстве, является \_\_\_\_\_.

Правильный ответ: Жилищный кодекс Российской Федерации.

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

3. К основным задачам жилищно-коммунального хозяйства относятся обеспечение жителей \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_.

Правильный ответ: качественным жильем; коммунальными услугами.

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

**Задания открытого типа с развернутым ответом**

1. Укажите основные функции и задачи, которые должна осуществлять управляющая компания для эффективного управления жилым фондом и обеспечения качественного предоставления коммунальных услуг.

Время выполнения: 10 минут

Критерий оценивания: наличие в ответе - управление жилым фондом, обеспечение коммунальными услугами, финансовое управление, работа с жильцами, соблюдение законодательства

Ожидаемый ответ:

Управляющая компания (УК) играет ключевую роль в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ), осуществляя функции, направленные на управление многоквартирными домами и предоставление коммунальных услуг. Основные функции УК включают:

1. Управление жилым фондом
2. Обеспечение коммунальных услуг
3. Финансовое управление
4. Работа с жильцами
5. Соблюдение законодательства

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1, ПК-4

2. Опишите основные проблемы, с которыми сталкивается инфраструктура ЖКХ в современных условиях. Какие меры могут быть приняты для ее модернизации?

Время выполнения: 10 минут

**Критерий оценивания:** наличие в ответе - изношенность объектов, недостаток финансирования, непрозрачность тарифообразования, нехватка квалифицированных кадров. Для решения этих проблем можно применить следующие меры: привлечение инвестиций, программы модернизации, повышение прозрачности, обучение кадров.

**Ожидаемый ответ:**

Инфраструктура ЖКХ сталкивается с рядом серьёзных проблем, среди которых:

1. Изношенность объектов: Множество систем водоснабжения, отопления, электроснабжения имеют значительный срок эксплуатации и нуждаются в капитальном ремонте или полной замене.
2. Недостаток финансирования: Ограниченные бюджетные ресурсы и низкие тарифы на коммунальные услуги затрудняют возможность инвестиций в модернизацию.
3. Непрозрачность тарифообразования: Жители часто не понимают, за что они платят, что вызывает недовольство и является препятствием для повышения платежной дисциплины.
4. Нехватка квалифицированных кадров: Отсутствие специалистов с необходимой квалификацией затрудняет техническое обслуживание объектов и их модернизацию.

Для решения этих проблем можно применить следующие меры:

1. Привлечение инвестиций: необходимо создавать привлекательные условия для частных инвесторов и применять государственно-частное партнерство.
2. Программы модернизации: разработка и реализация программ по модернизации инфраструктуры на всех уровнях (региональном, муниципальном).
3. Повышение прозрачности: Введение открытых данных о тарифах и их обоснованиях, а также создание удобных каналов обратной связи с жителями.
4. Обучение кадров: Создание образовательных программ и курсов повышения квалификации для работников ЖКХ.

Эти меры помогут создать более устойчивую и эффективную систему ЖКХ, способную адаптироваться к современным вызовам.

**Компетенции (индикаторы):** ОПК-1, ПК-1, ПК-4

## **Экспертное заключение**

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по дисциплине «Основы организации и управления в жилищно-коммунальном хозяйстве» соответствует требованиям ФГОС ВО.

Предлагаемые формы и средства текущего и промежуточного контроля адекватны целям и задачам реализации основной образовательной программы по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура.

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 ИСА и ЖКХ



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)