

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 _____ Андрийчук Н.Д.
« 25 » _____ 20 25 года

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине

**«Инвестиционное проектирование в жилищно-коммунальном
хозяйстве»**

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

Разработчик:

Ст. преподаватель _____ Радионов Д.Г.

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

от « 24 » _____ 20 25 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой _____ Коваленко Д.С.

Луганск 2025 г.

**Комплект оценочных материалов по дисциплине
«Инвестиционное проектирование в жилищно-коммунальном
хозяйстве»**

Задания закрытого типа

Задания закрытого типа на выбор правильного ответа

Выберите один правильный ответ

1. Под инвестициями понимается:

- А) затраты на текущую деятельность
- Б) вложения капитала с целью получения прибыли
- В) расходы на заработную плату
- Г) отчисления в резервный фонд

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. Основной целью инвестиционной деятельности организаций является:

- А) максимизация расходов
- Б) минимизация прибыли
- В) увеличение капитала и прибыли
- Г) сокращение оборотных средств

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Ключевым элементом успешного планирования деятельности управляющей организации жилищно-коммунального хозяйства является:

- А) максимальное увеличение прибыли
- Б) соблюдение всех требований законодательства и удовлетворение потребностей собственников помещений
- В) минимальные затраты на содержание общего имущества
- Г) активное участие в политической жизни региона

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Наиболее точно отражает эффективность работы управляющей организации с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг следующий показатель:

- А) общая сумма задолженности собственников
- Б) количество судебных исков, поданных на должников
- В) процент собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги
- Г) количество уведомлений, направленных должникам

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Задания закрытого типа на установление соответствия

Установите правильное соответствие.

Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.

1. Установите правильное соответствие. Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.

- | | |
|--------------------------|---|
| 1) Инвестиции | А) Вложения в оборудование и здания |
| 2) Прибыль от инвестиций | Б) Вложения капитала с целью получения дохода |
| 3) Финансовые инвестиции | В) Доход, полученный от инвестиционной деятельности |
| 4) Реальные инвестиции | Г) Вложения в ценные бумаги |
| | Д) Затраты на текущую деятельность |

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	В	Г	А

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. Установите правильное соответствие. Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1) Спекулятивные инвестиции | А) Вложения в нематериальные активы |
| 2) Долгосрочные инвестиции | Б) Вложения капитала на срок более одного года |
| 3) Краткосрочные инвестиции | В) Вложения с целью получения быстрой прибыли за счет колебаний цен |
| 4) Инвестиционный проект | Г) Вложения капитала на срок менее одного года |
| | Д) План действий по достижению инвестиционных целей |

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
В	Б	Г	Д

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Установите правильное соответствие. Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.

- | | |
|---|--|
| 1) Документ, определяющий порядок и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества в МКД | А) Договор управления многоквартирным домом |
| 2) Основной документ, регулирующий отношения между управляющей организацией и собственниками помещений | Б) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме |
| 3) Документ, содержащий информацию обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме | В) Аварийно-диспетчерская служба |
| 4) Служба, обеспечивающая оперативное реагирование на аварийные ситуации и прием заявок от населения | Г) График планово-предупредительных работ |
| | Д) Штатное расписание управляющей организации |

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
Г	А	Б	В

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Установите правильное соответствие. Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.

- | | |
|---|--|
| 1) Показатель своевременной ликвидации аварий | А) Уровень удовлетворенности собственников качеством услуг |
| 2) Инструмент анализа затрат на содержание общего имущества | Б) Доля домов, в которых проведен энергоаудит |
| 3) Отражение уровня комфорта проживания | В) Анализ структуры затрат |
| 4) Показатель энергоэффективности управления | Г) Среднее время реагирования на аварийные заявки |
| | Д) Количество текущих судебных дел |

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
Г	В	А	Б

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Задания закрытого типа на установление правильной последовательности

Установите правильную последовательность.

Запишите правильную последовательность букв слева направо.

1. Установите правильную последовательность этапов разработки инвестиционного проекта в жилищно-коммунальном хозяйстве:

- А) оценка результатов и мониторинг
- Б) разработка проектной документации
- В) предпроектные исследования и технико-экономическое обоснование
- Г) реализация проекта

Правильный ответ: В, Б, Г, А

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. Установите правильную последовательность действий при анализе рисков инвестиционного проекта:

- А) разработка мер по снижению рисков
- Б) идентификация рисков
- В) оценка вероятности и последствий рисков
- Г) мониторинг рисков

Правильный ответ: Б, В, А, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Установите правильную последовательность этапов работы с обращением гражданина в управляющую организацию:

- А) подготовка ответа заявителю
- Б) регистрация обращения
- В) рассмотрение обращения и принятие решения
- Г) получение обращения

Правильный ответ: Г, Б, В, А

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Установите правильную последовательность этапов проверки исполнения управляющей организацией предписания надзорного органа:

- А) документальная проверка (изучение документов, подтверждающих устранение нарушений)
- Б) выдача предписания об устранении нарушений
- В) визуальный осмотр объекта для подтверждения устранения нарушений
- Г) составление акта о выполнении предписания или о повторном нарушении

Правильный ответ: Б, А, В, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Задания открытого типа

Задания открытого типа на дополнение

Напишите пропущенное слово (словосочетание).

1. _____ — стадия жизненного цикла отрасли, на которой происходит разработка и внедрение на рынок принципиально новых видов товаров и услуг.

Правильный ответ: рождение

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. _____ инвестиции представляют собой совокупный объем инвестируемых средств, направляемых в основной капитал и в материально-производственные запасы в течение определенного периода времени, и включают в себя инвестиции расширения и инвестиции обновления.

Правильный ответ: валовые

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению относятся к _____ услугам.

Правильный ответ: коммунальным

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Эффективность работы аварийно-диспетчерской службы оценивается по времени _____ на заявку.

Правильный ответ: реагирования

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Задания открытого типа с кратким свободным ответом

Дайте ответ на вопрос

1. Какой основной документ регламентирует порядок проведения капитального ремонта многоквартирных домов?

Правильный ответ: Жилищный кодекс Российской Федерации / Жилищный кодекс РФ / ЖК РФ.

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. Что является ключевым показателем эффективности инвестиционного проекта в жилищно-коммунальном хозяйстве?

Правильный ответ: Срок окупаемости.

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Какой основной документ регулирует отношения между управляющей организацией и собственниками?

Правильный ответ: Договор управления.

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Что является основным документом, регламентирующим деятельность управляющей организации?

Правильный ответ: Договор управления многоквартирным домом.

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Задания открытого типа с развернутым ответом

Дайте ответ на вопрос

1. Опишите процесс разработки инвестиционного проекта в сфере водоснабжения и водоотведения.

Время выполнения — 10 мин.

Ожидаемый ответ: Разработка начинается с анализа текущего состояния системы, определения потребностей и проблем. Далее проводятся предпроектные исследования, включающие технико-экономическое обоснование и выбор оптимальных технологий. Затем разрабатывается проектная документация, учитывающая экологические и санитарные нормы.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух компонентов среди перечисленных вариантов: «анализ системы», «определение потребностей и проблем», «предпроектные исследования», «разработка проектной документации».

Компетенции (индикаторы): ПК-2

2. Какие показатели можно использовать для оценки социального эффекта инвестиционного проекта?

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: Для оценки социального эффекта инвестиционного проекта необходимо использовать следующие показатели: улучшение качества воды, повышение надежности электроснабжения, снижение заболеваемости, создание новых рабочих мест, повышение комфорта проживания, снижение уровня загрязнения окружающей среды, увеличение доступности услуг для малообеспеченных слоев населения.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех компонентов среди перечисленных вариантов: «улучшение качества воды», «повышение надежности электроснабжения», «снижение заболеваемости», «создание новых рабочих мест», «повышение комфорта проживания», «снижение уровня загрязнения», «увеличение доступности услуг для малообеспеченных слоев населения».

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. Как управляющая организация может эффективно управлять бюджетом на обслуживание жилых домов и коммунальных услуг?

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: Эффективное управление бюджетом в управляющей организации начинается с тщательного планирования расходов и

прогнозирования доходов. Первым шагом является оценка потребностей и составление бюджета на основе предыдущего опыта и текущих требований. Управляющая организация должна тщательно анализировать все возможные расходы на обслуживание жилых домов, включая расходы на ремонт, модернизацию, техническое обслуживание и заработную плату сотрудников. Важно также предусматривать резервы на непредвиденные расходы, такие как аварийные ремонты. Одним из важных аспектов является поиск источников экономии без ущерба для качества обслуживания. Кроме того, управляющая организация должна контролировать выполнение бюджета на всех этапах его реализации, что включает регулярный мониторинг и корректировку расходов, если это необходимо. Взаимодействие с жильцами в вопросах формирования и использования бюджета также имеет большое значение.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух компонентов среди перечисленных вариантов: «планирование расходов», «прогнозирование доходов», «контроль выполнения бюджета», «взаимодействие с жильцами».

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Какие финансовые показатели необходимо анализировать для оценки финансовой устойчивости управляющей организации?

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: Необходимо анализировать коэффициент текущей ликвидности (показывает способность управляющей организации погашать краткосрочные обязательства), рентабельность (показывает прибыльность деятельности), долю просроченной дебиторской задолженности (отражает платежную дисциплину собственников). Важно также анализировать структуру затрат управляющей организации, чтобы понять, насколько эффективно она использует средства, получаемые от собственников.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух компонентов среди перечисленных вариантов: «коэффициент текущей ликвидности», «рентабельность», «доля просроченной дебиторской задолженности», «структура затрат».

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) *по дисциплине «Инвестиционное проектирование 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 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 одобренны изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)