

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.
(подпись)
« 25 » _____ 20 25 года
(подпись)



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине

**«Обеспечение надежности и безопасности при эксплуатации объектов
жилищно-коммунального хозяйства»**

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

Разработчик:

Ст. преподаватель _____ Радионов Д.Г.
(подпись)

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

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

Заведующий кафедрой _____ Коваленко Д.С.
(подпись)

Луганск 2025 г.

**Комплект оценочных материалов по дисциплине
«Обеспечение надежности и безопасности при эксплуатации объектов
жилищно-коммунального хозяйства»**

Задания закрытого типа

Задания закрытого типа на выбор правильного ответа

Выберите один правильный ответ

1. Ответственность по разработке и созданию инструкции по пожарной безопасности в многоквартирных домах лежит на:

- А) управляющей компании;
- Б) товариществе собственников жилья;
- В) собственниках квартир;
- Г) компании-застройщике.

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): УК-8

2. Категория технического состояния элемента, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения называется:

- А) работоспособность
- Б) отказ
- В) предельное состояние
- Г) аварийное состояние

Правильный ответ: Г

Компетенции (индикаторы): УК-8

3. Анализ рынка жилищно-коммунальных услуг в регионе включает в себя:

- А) изучение стоимости квадратного метра жилья
- Б) оценку конкуренции среди управляющих организаций
- В) анализ тарифов на коммунальные услуги
- Г) все вышеперечисленное

Правильный ответ: Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1

4. Порядок проведения капитального ремонта многоквартирного дома определяет следующий документ:

- А) Гражданский кодекс РФ
- Б) Жилищный кодекс РФ
- В) правила внутреннего распорядка
- Г) договор купли-продажи квартиры

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-3

5. Основным критерием оценки качества предоставляемых коммунальных услуг является:

- А) цена услуг
- Б) соответствие нормативам и правилам предоставления
- В) вежливость персонала
- Г) наличие дополнительных услуг

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Задания закрытого типа на установление соответствия

Прочитайте текст и установите соответствие между левым и правым столбцами.

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

- 1) Надежность
- 2) Безопасность
- 3) Техническое состояние
- 4) Эксплуатация

- А) Комплекс мероприятий по восстановлению работоспособности объекта
- Б) Свойство объекта сохранять во времени способность выполнять требуемые функции
- В) Состояние объекта, при котором отсутствуют недопустимые риски
- Г) Использование объекта по назначению, включающее техническое обслуживание и ремонт
- Д) Состояние объекта, характеризующееся наличием дефектов
- Е) Процесс выявления причин возникновения неисправностей

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	В	А	Г

Компетенции (индикаторы): УК-8

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

- | | |
|--|---|
| 1) Документ, содержащий сведения о технических характеристиках многоквартирного дома | А) Индекс потребительских цен |
| 2) Показатель, характеризующий уровень инфляции в сфере жилищно-коммунальных услуг | Б) Технический паспорт многоквартирного дома |
| 3) Информационная система, содержащая данные об управляющих организациях, тарифах и качестве услуг | В) Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) |
| 4) Источник информации об аварийности и случаях нарушения безопасности в жилищном фонде | Г) Отчеты органов государственного жилищного надзора (ГЖН) |
| | Д) Перечень платных услуг, предоставляемых управляющей организацией |

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	А	В	Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1

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

- | | |
|---|---|
| 1) Инструкция по эксплуатации | А) Документ, содержащий правила использования и обслуживания объекта |
| 2) Журнал технического обслуживания | Б) Документ, в котором регистрируются все работы по техническому обслуживанию объекта |
| 3) График планово-предупредительных работ | В) Документ, определяющий сроки и объемы работ по техническому обслуживанию и ремонту объекта |
| 4) Акт выполненных работ | Г) Документ, подтверждающий факт выполнения работ и соответствие их требованиям |
| | Д) Документ, определяющий порядок проведения аварийно-спасательных работ |
| | Е) Документ, содержащий правила пожарной безопасности |

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
А	Б	В	Г

Компетенции (индикаторы): ПК-3

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

- | | |
|---|---|
| <p>1) Показатель, отражающий соотношение доходов и расходов управляющей организации, демонстрирующий прибыльность её деятельности</p> <p>2) Критерий, позволяющий оценить соблюдение управляющей организацией нормативных требований и законодательства</p> <p>3) Документ, в котором управляющая организация представляет собственникам помещений информацию о своей деятельности за определенный период</p> <p>4) Показатель, характеризующий оперативность реагирования управляющей организации на обращения граждан по вопросам неисправностей и аварийных ситуаций</p> | <p>А) Количество предписаний надзорных органов</p> <p>Б) Отчет управляющей организации</p> <p>В) Среднее время реагирования на аварийные заявки</p> <p>Г) Рентабельность деятельности</p> <p>Д) Соответствие требованиям законодательства</p> |
|---|---|

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
Г	Д	В	А

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 плана мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на объекте:

- А) определение возможных сценариев развития пожара
- Б) оценка уровня пожарной опасности объекта
- В) разработка плана мероприятий по предотвращению пожара и обеспечению безопасности людей
- Г) утверждение плана мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
- Д) реализация мероприятий, предусмотренных планом

Правильный ответ: Б, А, В, Г, Д

Компетенции (индикаторы): УК-8

2. Установите правильную последовательность этапов действий при обнаружении подозрительного предмета (сумки, коробки) в подъезде:

- А) ограждение места нахождения подозрительного предмета
- Б) сообщение об обнаружении подозрительного предмета в правоохранительные органы
- В) эвакуация людей из подъезда (при необходимости)
- Г) ожидание прибытия специалистов для обследования предмета

Правильный ответ: А, Б, В, Г

Компетенции (индикаторы): УК-8

3. Установите правильную последовательность этапов анализа нормативно-правовой базы в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

- А) изучение федерального законодательства
- Б) изучение регионального законодательства
- В) оценка соответствия деятельности управляющей организации действующему законодательству
- Г) изучение муниципальных правовых актов

Правильный ответ: А, Б, Г, В

Компетенции (индикаторы): ПК-1

4. Установите правильную последовательность этапов организации капитального ремонта многоквартирного дома:

- А) выбор подрядной организации
- Б) подготовка проектной документации
- В) принятие решения о проведении капитального ремонта общим собранием собственников
- Г) выполнение ремонтных работ

Правильный ответ: В, Б, А, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-3

5. Установите правильную последовательность этапов проведения финансового анализа управляющей организации:

- А) определение коэффициентов финансовой устойчивости и рентабельности

- Б) сбор финансовой отчетности управляющей организации
В) расчет основных финансовых показателей
Г) анализ финансовой отчетности и определение тенденций
Правильный ответ: Б, В, А, Г
Компетенции (индикаторы): ПК-6

Задания открытого типа

Задания открытого типа на дополнение

Напишите пропущенное слово (словосочетание).

1. Вопросы защиты здания (сооружения), расположенного в неблагоприятных природных условиях, решаются на этапе проектирования, а реализуют эти решения на стадии _____.

Правильный ответ: строительства

Компетенции (индикаторы): УК-8

2. Для анализа состояния жилищного фонда необходимо изучать технический _____ многоквартирного дома.

Правильный ответ: паспорт

Компетенции (индикаторы): ПК-1

3. _____ ремонт проводится с целью восстановления или замены изношенных конструкций и инженерных систем.

Правильный ответ: капитальный

Компетенции (индикаторы): ПК-3

4. Своевременное устранение аварий и неисправностей напрямую влияет на _____ и безопасность проживания.

Правильный ответ: надежность

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Задания открытого типа с кратким свободным ответом

Дайте ответ на вопрос.

1. Какие первичные средства пожаротушения должны быть в многоквартирном доме?

Правильный ответ: Огнетушители

Компетенции (индикаторы): УК-8

2. Какая организация контролирует деятельность управляющих компаний?

Правильный ответ: Жилищная инспекция.

Компетенции (индикаторы): ПК-1

3. Какой показатель отражает степень износа здания?

Правильный ответ: Процент износа.

Компетенции (индикаторы): ПК-1

4. Что показывает рентабельность деятельности Управляющей компании?

Правильный ответ: Прибыльность

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Задания открытого типа с развернутым ответом

1. Какие основные источники информации используются для анализа состояния жилищного фонда?

Время выполнения — 10 мин.

Ожидаемый ответ: Основными источниками информации являются технические паспорта многоквартирных домов, отчеты обследований, данные ГИС ЖКХ, статистические данные Росстата, а также информация от управляющих организаций и отзывы граждан. Анализ этих данных позволяет оценить степень износа зданий, выявить проблемные участки инфраструктуры, оценить качество предоставляемых услуг, и прогнозировать риски аварий и неисправностей, что необходимо для планирования ремонтных работ и повышения безопасности.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех компонентов среди перечисленных вариантов: «технические паспорта многоквартирных домов», «отчеты обследований», «данные ГИС ЖКХ», «статистические данные Росстата», «информация от управляющих организаций» и «отзывы граждан».

Компетенции (индикаторы): ПК-1

2. Опишите основные задачи технической эксплуатации жилищного фонда и какие мероприятия необходимо проводить для их реализации.

Время выполнения — 10 мин.

Ожидаемый ответ: Основные задачи технической эксплуатации - обеспечение безопасного и комфортного проживания граждан, поддержание в исправном состоянии конструкций и инженерных систем здания, предотвращение аварийных ситуаций. Для их реализации необходимо проводить регулярные технические осмотры, планово-предупредительные ремонты, своевременное устранение выявленных дефектов, а также обеспечивать надлежащее санитарное содержание общего имущества.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух компонентов среди перечисленных вариантов: «обеспечение безопасного и комфортного проживания граждан», «поддержание в исправном состоянии конструкций» и «поддержание в исправном состоянии инженерных систем здания», «предотвращение аварийных ситуаций».

Компетенции (индикаторы): ПК-3

3. Какие ключевые показатели необходимо учитывать при оценке эффективности работы управляющей организации с точки зрения финансовой устойчивости?

Время выполнения — 10 мин.

Ожидаемый ответ: Важнейшими показателями являются рентабельность деятельности, уровень собираемости платежей и структура расходов. Рентабельность показывает способность управляющей организации генерировать прибыль и эффективно управлять своими ресурсами. Высокий уровень собираемости свидетельствует о грамотной работе с должниками и стабильном поступлении денежных средств. Анализ структуры расходов позволяет оценить, насколько эффективно управляющая организация управляет затратами и оптимизирует их.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух компонентов среди перечисленных вариантов: «рентабельность деятельности», «уровень собираемости платежей», «структура расходов».

Компетенции (индикаторы): ПК-6

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по дисциплине *«Обеспечение надежности и безопасности при эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства»* 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)