

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 управления государственным, муниципальным жилищным
фондом и многоквартирными домами»**

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

Разработчики:

Ст. преподаватель

Парамонов В.И.

(подпись)

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

от «24» февраля 2025 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой

Коваленко Д.С.

(подпись)

Луганск 2025 г.

Комплект оценочных материалов по дисциплине
«Основы управления государственным, муниципальным жилищным
фондом и многоквартирными домами»

Задания закрытого типа

Задания закрытого типа на выбор правильного ответа

Выберите один правильный ответ

1. Какой из следующих документов является основанием для управления многоквартирным домом?

- А) Устав муниципального образования
- Б) Решение общего собрания собственников
- В) Лицензия управляющей компании
- Г) Программа капитального ремонта

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

2. Какой орган устанавливает требования к содержанию многоквартирного дома?

- А) Министерство жилищной политики
- Б) Государственная жилищная инспекция
- В) Муниципальный совет
- Г) Высший арбитражный суд

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

3. Кто из перечисленных лиц имеет право инициировать создание совета многоквартирного дома?

- А) Любой собственник квартиры
- Б) Управляющая компания
- В) Муниципальные власти
- Г) Архитектор, проектировавший дом

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

4. Какой из следующих видов деятельности является обязанностью управляющей компании?

- А) Проведение собраний собственников
- Б) Организация праздничных мероприятий
- В) Установка новых окон в квартире
- Г) Обслуживание общедомового имущества

Правильный ответ: Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

5. Какая форма управления многоквартирным домом не предусмотрена законодательством?

- А) Управление управляющей компанией
- Б) Кондоминиум
- В) Товарищество собственников жилья
- Г) Частное управление финансами Фондом

Правильный ответ: Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

6. Какой срок является максимальным для передачи собственниками квартир полномочий управляющей компании?

- А) 1 год
- Б) 3 года
- В) 5 лет
- Г) 10 лет

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

7. Как называется программа, определяющая порядок капремонта многоквартирных домов?

- А) Программа модернизации
- Б) Программа комплексного благоустройства
- В) Программа капитального ремонта
- Г) Программа городского развития

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

8. На основании какого закона регулируется сфера управления многоквартирными домами в России?

- А) Гражданский кодекс
- Б) Жилищный кодекс
- В) Закон о защите прав потребителей
- Г) Закон о местном самоуправлении

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

Задания закрытого типа на установление соответствия

Установите правильное соответствие.

Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.

1. Установите соответствие:

- 1) Многоквартирный дом
- 2) Управляющая компания

- А) Специально организованный фонд жилья для граждан,

- 3) Жилищный фонд
 4) Государственное жилищное строительство
- финансируемый из государственного бюджета.
- Б) Жилое строение, состоящее из нескольких квартир, предназначенное для проживания граждан.
- В) Организация, осуществляющая управление многоквартирными домами и предоставляющая услуги жильцам.
- Г) Процесс постройки жилых помещений с привлечением государственных средств.

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	В	А	Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

2. Установите соответствие между правами и обязанностями управляющей компании:

- | | |
|--|---|
| 1. Взимать плату за услуги | A) Обеспечивать надлежащее состояние общего имущества. |
| 2. Заключать договоры на выполнение работ | Б) Обеспечивать чистоту и порядок в подъездах. |
| 3. Контролировать использование общих ресурсов | В) Извещать жильцов о плановых работах и сборах. |
| 4. Избирать способ управления домом | Г) Отчитываться перед жильцами о выполнении своих обязательств. |

Правильный ответ:

1	2	3	4
В	А	Г	Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6 ОПК-6 (ОПК-6.2)

3. Установите соответствие

- | | |
|--|---|
| 1. Жилищный кодекс РФ | A) Порядок и условия предоставления различных субсидий на жилищные расходы |
| 2. Федеральный закон «О фонде содействия развитию жилищного строительства» | Б) Основы жилищного законодательства, правила управления многоквартирными домами. |
| 3. Правила предоставления субсидий | |
| 4. Закон о жилищных кооперативах | |

В) Условия создания и функционирования жилищных кооперативов.

Г) Регулирование вопросов, связанных с государственной поддержкой жилищного строительства.

Запишите выбранные буквы под соответствующими цифрами:

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	Г	А	В

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

Задания закрытого типа на установление правильной последовательности

Установите правильную последовательность.

Запишите правильную последовательность букв слева направо.

1. Установите последовательность действий при проведении общего собрания собственников:

- А) Оповещение собственников
- Б) Принятие решений
- В) Проведение собрания
- Г) Подготовка повестки дня

Правильный ответ: А, Г, В, Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

2. Установите последовательность работы управляющей компании с многоквартирным домом:

- А) Заключение договора с собственниками
- Б) Проведение инвентаризации имущества
- В) Выполнение работ по обслуживанию
- Г) Разработка тарифов на услуги

Правильный ответ: А, Г, Б, В

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

Задания открытого типа

Задания открытого типа на дополнение

Напишите пропущенное слово (словосочетание).

1. Одной из основных задач управления многоквартирными домами является _____ общего имущества собственников помещений.

Правильный ответ: управление

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

2. В соответствии с законодательством, управление многоквартирным домом должно осуществляться на принципах _____ и прозрачности.

Правильный ответ: открытости

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

3. Важным аспектом работы управляющей компании является организация _____ с жильцами для решения текущих вопросов.

Правильный ответ: коммуникации

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

4. Одной из форм контроля за деятельностью управляющих компаний является _____ со стороны органов государственной власти.

Правильный ответ: лицензирование

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

5. Для эффективного управления жилищным фондом необходимо учитывать _____ потребности жильцов, включая техническое состояние зданий.

Правильный ответ: индивидуальные

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

Задания открытого типа с кратким свободным ответом

Дайте ответ на вопрос

1. Назовите один из основных нормативных актов, регулирующих управление многоквартирными домами.

Правильный ответ: ЖК РФ (Жилищный кодекс Российской Федерации)

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

2. Как называется форма управления многоквартирными домами, при которой собственники помещений работают совместно для решения общих вопросов?

Правильный ответ: ТСЖ (товарищество собственников жилья)

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

3. Укажите термин, обозначающий процесс сбора и распределения средств, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома.

Правильный ответ: тарифообразование

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

4. Назовите один из основных принципов, на которых базируется система управления государственным жилищным фондом.

Правильный ответ: социальная справедливость

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

5. Назовите акт, регулирующий права и обязанности собственников и управляющих организаций в многоквартирном доме

Правильный ответ: соглашение (или договор)

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

Задания открытого типа с развернутым ответом

1. Опишите ключевые функции управляющей компании в системе управления многоквартирными домами.

Время выполнения: 5 минут

Критерий оценивания: наличие в ответе – обслуживание, ремонт, сбор платежей, учет потребностей жильцов

Ожидаемый ответ: Управляющая компания отвечает за техническое обслуживание, ремонт общего имущества, обслуживание и сбор платежей от жильцов, организацию коммуникаций и учет потребностей жильцов.

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

2. Укажите какие права имеют собственники помещений в многоквартирном доме при выборе управляющей компании.

Время выполнения: 5 минут

Критерий оценивания: наличие в ответе – выбор управляющей компании , право на информацию об управляющей компании, право на внесение изменений в работу управляющей компании, контроль за деятельностью управляющей компании.

Ожидаемый ответ: Собственники имеют право на голосование при выборе управляющей компании, право на информацию о ее деятельности, право на предложение изменений в ее работу и право на контроль за исполнением условий договора.

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

3. Перечислите основные критерии, по которым жильцы могут оценить работу управляющей компании

Время выполнения: 5 минут

Критерий оценивания: наличие в ответе – качество обслуживания, прозрачность отчетов, решение проблем жильцов, соблюдение сроков выполнения услуг.

Ожидаемый ответ: Критерии могут включать качество обслуживания и ремонта, прозрачность финансовых отчетов, уровень вовлеченности управляющей компании в решение проблем жильцов, а также соблюдение сроков выполнения услуг.

Компетенции (индикаторы): ОПК-4, ПК-6

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по дисциплине «Основы управления государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами» 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 одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)