

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 Института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Луганского государственного университета имени Владимира Даля _____ Андрийчук Н.Д.
« 25 » февраля 20 25 года



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине

«Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий»
38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
«Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией коммунальной инфраструктуры»

Разработчик:

Ст. преподаватель _____

Радионов Д.Г.

(подпись)

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

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

Заведующий кафедрой _____

Коваленко Д.С.

(подпись)

Луганск 2025 г.

**Комплект оценочных материалов по дисциплине
«Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий»**

Задания закрытого типа

Задания закрытого типа на выбор правильного ответа

Выберите один правильный ответ

1. Реновация в контексте городского благоустройства — это ...:

- А) строительство новых жилых комплексов
- Б) преобразование старых и изношенных зданий и территорий в новые, с улучшением инфраструктуры и добавлением новых объектов
- В) разрушение старых объектов и строительство новых без учета окружающей среды
- Г) локальная модернизация только жилых помещений

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-1

2. Ресурсное обеспечение работ по ремонту жилищного фонда включает в себя:

- А) только оплату труда рабочих
- Б) обеспечение материалами, оборудованием, инструментами, транспортом и рабочей силой, необходимыми для выполнения ремонтных работ
- В) только приобретение строительных материалов
- Г) только разработку проектной документации

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-3

3. Органы власти в реализации программ реновации и благоустройства территорий играют следующую роль:

- А) только выдают разрешения на строительство
- Б) только контролируют соблюдение правил благоустройства
- В) осуществляют разработку и утверждение программ, выделяют финансирование, обеспечивают координацию действий участников программ, осуществляют контроль за реализацией программ
- Г) только сносят старые дома

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Эффективность программы реновации с точки зрения улучшения жилищных условий граждан оценивается:

- А) только по количеству снесенных домов
- Б) только по стоимости строительства нового жилья
- В) только по количеству жалоб на переселение

Г) по улучшению жилищных условий граждан (обеспечение равнозначным жильем, улучшение качества жилья, создание комфортной среды проживания), степени удовлетворенности граждан, снижению аварийности жилищного фонда.

Правильный ответ: Г

Компетенции (индикаторы): ПК-8

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) Какой этап является первым в процессе реновации территории? | А) Проведение оценки состояния объектов |
| 2) Какую информацию необходимо анализировать для эффективного управления объектами ЖКХ? | Б) Данные о техническом состоянии зданий и коммуникаций |
| 3) Что включает в себя благоустройство территории после реновации? | В) Обеспечение удобства для пешеходов и улучшение транспортной инфраструктуры |
| 4) Кто отвечает за проведение реновации и благоустройства на уровне муниципалитета? | Г) Оплата коммунальных услуг населением |
| | Д) Муниципальный орган местного самоуправления |
| | Е) Озеленение, установка малых архитектурных форм, улучшение дорожного покрытия |

Правильный ответ:

1	2	3	4
А	Б	Е	Д

Компетенции (индикаторы): ПК-1

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

- | | |
|--|--|
| 1) Какой процесс включает в себя реновация жилищного фонда? | А) Модернизация инженерных сетей и обновление фасадов |
| 2) Какие мероприятия необходимы для организации ремонта в жилых домах? | Б) Проведение анализа технического состояния зданий и подготовка плана работ |
| | В) Управляющая компания или ТСЖ |

- 3) Что необходимо для обеспечения ресурсами процесса эксплуатации жилого фонда? Г) Планирование и закупка строительных материалов, техники и рабочих ресурсов
- 4) Кто отвечает за организацию процесса ремонта и технической эксплуатации жилья? Д) Контроль за оплатой коммунальных услуг жильцами

Правильный ответ:

1	2	3	4
А	Б	Г	В

Компетенции (индикаторы): ПК-3

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

- | | |
|--|--|
| 1) Какой этап является первым в реализации программы развития ЖКХ? | А) Проведение консультаций и согласование бюджета программы |
| 2) Какие действия необходимы для взаимодействия с органами власти в рамках реализации программы ЖКХ? | Б) Разработка и согласование плана мероприятий |
| 3) Кто должен координировать работу по реновации и благоустройству территорий в рамках программы развития ЖКХ? | В) Данные о техническом состоянии объектов и уровнях удовлетворенности жильцов |
| 4) Какую информацию необходимо собирать для оценки эффективности программы ЖКХ? | Г) Муниципальные и региональные органы управления ЖКХ |
| | Д) Контроль за оплатой коммунальных услуг жильцами |

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	А	Г	В

Компетенции (индикаторы): ПК-4

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

- | | |
|--|---|
| 1) Как оценивается эффективность реализации программы реновации и благоустройства? | А) Оценка финансовых затрат на проведение реновации и благоустройства территорий |
| 2) Какие данные необходимы для оценки состояния объектов в процессе реновации? | Б) Соблюдение сроков выполнения работ свидетельствует о высоком уровне организации процесса |
| 3) Что помогает определить результативность мероприятий по благоустройству территорий? | В) Оценка удовлетворенности жителей выполненными работами по благоустройству |

- 4) Как влияет соблюдение сроков на оценку эффективности реновации и благоустройства? Г) Данные о техническом состоянии зданий и инфраструктуры
Д) Сравнение фактических и плановых показателей выполнения работ

Правильный ответ:

1	2	3	4
Д	Г	В	Б

Компетенции (индикаторы): ПК-8

Задания закрытого типа на установление правильной последовательности

Установите правильную последовательность.

Запишите правильную последовательность букв слева направо.

1. Установите правильную последовательность этапов реновации жилого квартала:

- А) разработка проектной документации и получение разрешений
- Б) снос старых зданий и подготовка территории
- В) строительство новых зданий и инфраструктуры
- Г) переселение жителей в новое жилье
- Д) благоустройство территории и ввод объектов в эксплуатацию
- Е) оценка технического состояния зданий и выявление нуждающихся в реновации

Правильный ответ: Е, А, Г, Б, В, Д

Компетенции (индикаторы): ПК-1

2. Установите правильную последовательность действий при организации технического обслуживания лифтового оборудования в многоквартирном доме:

- А) проведение технического освидетельствования лифта
- Б) заключение договора на техническое обслуживание со специализированной организацией
- В) регулярное проведение технического обслуживания и планово-предупредительных ремонтов
- Г) выявление неисправностей лифта

Правильный ответ: Б, В, Г, А

Компетенции (индикаторы): ПК-3

3. Установите правильную последовательность этапов разработки и утверждения муниципальной программы благоустройства территории:

- А) утверждение программы органом местного самоуправления
- Б) проведение общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту программы
- В) разработка проекта программы

Г) сбор и анализ информации о состоянии территории и потребностях населения

Правильный ответ: Г, В, Б, А

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Установите правильную последовательность действий при проведении анализа эффективности использования бюджетных средств, выделенных на реализацию программы реновации:

А) расчет показателей эффективности использования бюджетных средств (например, соотношение затраченных средств и количества введенных в эксплуатацию квадратных метров жилья)

Б) определение целей и задач анализа, выбор показателей эффективности

В) сбор информации о затратах и результатах реализации программы реновации

Г) анализ полученных результатов и подготовка отчета с выводами и предложениями

Правильный ответ: Б, В, А, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-8

Задания открытого типа

Задания открытого типа на дополнение

Напишите пропущенное слово (словосочетание).

1. Программа, предусматривающая снос устаревшего жилищного фонда и строительство нового, называется _____.

Правильный ответ: реновацией/реновация

Компетенции (индикаторы): ПК-1

2. Основным документом для определения потребности в материалах при ремонте является _____ документация.

Правильный ответ: проектная

Компетенции (индикаторы): ПК-3

2. Реализация программ реновации осуществляется при поддержке органов _____ власти.

Правильный ответ: государственной

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Основным нормативным актом, регулирующим вопросы благоустройства территории, являются Правила _____ территории муниципального образования.

Правильный ответ: благоустройства

Компетенции (индикаторы): ПК-4

5. Интегральный показатель качества городской среды называется _____
качества городской среды.

Правильный ответ: индекс

Компетенции (индикаторы): ПК-8

Задания открытого типа с кратким свободным ответом

Напишите пропущенное слово (словосочетание)

1. Как называется документ, содержащий информацию о состоянии общего имущества многоквартирным домом?

Правильный ответ: Технический паспорт

Компетенции (индикаторы): ПК-1

2. Какой вид ремонта предусматривает замену изношенных конструкций?

Правильный ответ: Капитальный

Компетенции (индикаторы): ПК-3

3. Как называются слушания по проектам благоустройства?

Правильный ответ: Публичные

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Как называется процесс обновления жилищного фонда?

Правильный ответ: Реновация

Компетенции (индикаторы): ПК-4

5. Как называется сравнение с лучшими практиками?

Правильный ответ: Бенчмаркинг

Компетенции (индикаторы): ПК-8

6. Что оценивают при реновации жилья?

Правильный ответ: Улучшение условий

Компетенции (индикаторы): ПК-8

Задания открытого типа с развернутым ответом

1. Опишите процесс взаимодействия управляющей организации (управляющая организация) с органами местного самоуправления (ОМСУ) при подготовке к участию в программе “Формирование комфортной городской среды”.

Время выполнения — 20 мин.

Ожидаемый ответ: Взаимодействие управляющая организация с ОМСУ при подготовке к участию в программе “Формирование комфортной городской среды” включает следующие этапы:

1. Инициирование вопроса на общем собрании собственников (ОСС). управляющая организация информирует собственников о возможности участия в программе, разъясняет условия, преимущества и недостатки. На ОСС принимается решение об участии, утверждается перечень работ по благоустройству и определяется форма участия (софинансирование и т.д.). Протокол ОСС является важным документом.
 2. Сбор и анализ информации о территории. управляющая организация проводит анализ придомовой территории, выявляет существующие проблемы и потребности, изучает градостроительную документацию и правила благоустройства.
 3. Разработка дизайн-проекта благоустройства. На основании анализа и пожеланий собственников разрабатывается дизайн-проект благоустройства. Проект должен соответствовать требованиям нормативных документов и учитывать мнение жителей.
 4. Согласование дизайн-проекта с ОМСУ. управляющая организация представляет дизайн-проект в ОМСУ для согласования. ОМСУ может вносить замечания и предложения по проекту, которые необходимо учесть.
 5. Подготовка и подача заявки на участие в программе. управляющая организация готовит пакет документов, необходимых для участия в программе, и подает заявку в ОМСУ. Пакет документов обычно включает: протокол ОСС, дизайн-проект, смету, гарантийное письмо о софинансировании (при необходимости), документы, подтверждающие право собственности на земельный участок.
 6. Участие в конкурсном отборе: ОМСУ проводит конкурсный отбор заявок на участие в программе. управляющая организация представляет свою заявку на конкурс и защищает проект.
 7. Заключение соглашения с ОМСУ. В случае победы в конкурсе управляющая организация заключает соглашение с ОМСУ о реализации проекта благоустройства.
 8. Реализация проекта благоустройства. управляющая организация организует выполнение работ по благоустройству в соответствии с проектом и соглашением с ОМСУ.
 9. Приемка выполненных работ. После завершения работ управляющая организация организует приемку выполненных работ комиссией с участием представителей ОМСУ и собственников.
- Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех компонентов среди перечисленных вариантов: «инициирование вопроса», «сбор и анализ информации о территории», «разработка дизайн-проекта», «согласование дизайн-проекта», «подготовка и подача заявки на участие в программе», «участие в конкурсном отборе», «заключение соглашения с ОМСУ», «реализация проекта благоустройства», «приемка выполненных работ».
- Компетенции (индикаторы): ПК-4

2. Опишите основные принципы взаимодействия органов власти, управляющих организаций и собственников помещений в МКД при реализации программ энергосбережения и повышения энергетической эффективности в жилищном фонде.

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: Основные принципы взаимодействия:

1. Информированность: Все участники процесса должны быть своевременно и в полном объеме проинформированы о целях, задачах, мероприятиях и результатах программ ЭЭ.

2. Добровольность: Участие в программах ЭЭ должно быть добровольным и осознанным.

3. Экономическая целесообразность: Мероприятия по ЭЭ должны быть экономически целесообразными и окупаемыми.

4. Техническая обоснованность: Мероприятия по ЭЭ должны быть технически обоснованными и соответствовать требованиям нормативных документов.

5. Прозрачность: Процесс реализации программ ЭЭ должен быть прозрачным и открытым для всех участников.

6. Ответственность: Каждый участник процесса должен нести ответственность за выполнение своих обязательств.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех компонентов среди перечисленных вариантов: «информированность», «добровольность», «экономическая целесообразность», «техническая обоснованность», «прозрачность», «ответственность».

Компетенции (индикаторы): ПК-4

3. Какие группы показателей необходимо учитывать при комплексном подходе к оценке эффективности управления многоквартирным домом после реализации программы капитального ремонта.

Время выполнения — 20 мин.

Ожидаемый ответ: Комплексный подход к оценке эффективности управления МКД после капитального ремонта предполагает учет различных аспектов деятельности, которые взаимосвязаны и влияют на общий результат.

Необходимо учитывать следующие группы показателей:

1. Техническое состояние МКД. Оценивается состояние конструкций, инженерных систем и оборудования после капитального ремонта. Показатели: процент износа, количество дефектов и повреждений, наличие предписаний надзорных органов, энергоэффективность дома (удельное потребление ресурсов), надежность работы оборудования. Связь: улучшение технического состояния ведет к снижению затрат на текущий ремонт, повышению комфорта проживания, увеличению срока службы дома.

2. Экономическая эффективность. Оценивается эффективность использования ресурсов, экономия затрат на содержание МКД, собираемость платежей. Показатели: снижение затрат на коммунальные услуги, снижение затрат на текущий ремонт, собираемость платежей, размер накоплений на капитальный

ремонт, инвестиционная привлекательность дома. Связь: экономическая эффективность позволяет снизить финансовую нагрузку на собственников, увеличить фонд капитального ремонта, привлекать инвестиции.

3. Качество жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Оценивается качество предоставляемых услуг и уровень комфорта проживания. Показатели: температура в квартирах, качество воды, чистота в подъездах и на придомовой территории, скорость реагирования на заявки жителей, наличие дополнительных услуг (охрана, консьерж), благоустройство территории. Связь: высокое качество ЖКУ повышает удовлетворенность жителей, улучшает имидж УО, способствует своевременной оплате ЖКУ.

4. Удовлетворенность жителей. Оценивается степень удовлетворенности жителей качеством управления МКД. Показатели: результаты опросов, количество жалоб и обращений, участие жителей в управлении домом, активность на общих собраниях. Связь: высокая удовлетворенность жителей создает благоприятный климат в доме, снижает конфликтность, повышает эффективность управления.

5. Организация управления. Оценивается эффективность работы УО, прозрачность деятельности, наличие обратной связи с жителями. Показатели: наличие лицензии, профессионализм сотрудников, наличие сайта и других каналов коммуникации, проведение общих собраний, работа с должниками, соблюдение законодательства. Связь: эффективная организация управления обеспечивает качественное предоставление ЖКУ, рациональное использование ресурсов, соблюдение прав собственников.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех компонентов среди перечисленных вариантов: «техническое состояние МКД», «экономическая эффективность», «качество жилищно коммунальных услуг», «удовлетворенность жителей», «организация управления».

Компетенции (индикаторы): ПК-8

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по дисциплине *«Реновация и благоустройство эксплуатируемых территорий»* соответствует требованиям ФГОС ВО.

Предлагаемые формы и средства текущего и промежуточного контроля адекватны целям и задачам реализации основной образовательной программы по направлению подготовки 38.04.10 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 магистров, 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)