

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
(подпись)



**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине**

**«Реализация программ развития жилищного фонда и коммунальной
инфраструктуры»**

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 » _____ 20 25 г., протокол № 6
сентября

Заведующий кафедрой _____ Коваленко Д.С.
(подпись)

Луганск 2025 г.

**Комплект оценочных материалов по дисциплине
«Реализация программ развития жилищного фонда и коммунальной
инфраструктуры»**

Задания закрытого типа

Задания закрытого типа на выбор правильного ответа

Выберите один правильный ответ

1. Определяющим фактором успешной реализации проекта развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры является:

- А) максимизация прибыли организации
- Б) обеспечение финансовой устойчивости и платежеспособности организации, а также эффективного использования ресурсов
- В) увеличение заработной платы сотрудников
- Г) оптимизация налогообложения

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): УК-2

2. Эффективность использования финансовых ресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве характеризует следующий показатель:

- А) объем реализованной продукции
- Б) рентабельность активов
- В) количество сотрудников
- Г) объем кредиторской задолженности

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-2

3. В разработке и реализации программ развития жилищно-коммунального хозяйства участвуют органы власти:

- А) только федеральные органы
- Б) только региональные органы
- В) федеральные, региональные и муниципальные органы власти
- Г) только органы местного самоуправления

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-4

4. Для оценки эффективности деятельности по управлению объектами жилищно-коммунального хозяйства используется следующий метод:

- А) только анализ финансовой отчетности
- Б) только опрос населения
- В) анализ финансовой отчетности, опрос населения, экспертная оценка
- Г) только экспертная оценка

Правильный ответ: В

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) Что включает в себя этап подготовки проекта? | А) Оценка достигнутых результатов, подведение итогов и сдача проекта заказчику |
| 2) Какую роль играет контроль за исполнением бюджета проекта? | Б) Обеспечивает соблюдение финансовых лимитов и предотвращает перерасход средств |
| 3) Какие ключевые элементы необходимо учитывать на этапе эксплуатации объекта? | В) Регулярное техническое обслуживание, ремонт, мониторинг состояния инфраструктуры |
| 4) Какие задачи решаются на этапе завершения проекта? | Г) Оценка экономической эффективности, проектирование, согласование с заинтересованными сторонами |
| | Д) Разработка плана устойчивого развития, включающего возможное расширение инфраструктуры для будущих потребностей |

Правильный ответ:

1	2	3	4
Г	Б	В	А

Компетенции (индикаторы): УК-2

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

- | | |
|--|---|
| 1) Основной источник информации о деятельности управляющей организации для жителей | А) Документ, содержащий перечень выполненных работ и их стоимость |
| | Б) ГИС ЖКХ |
| 2) Что способствует улучшению управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства? | В) Финансовая отчетность управляющей организации |
| | Г) Обращения и жалобы жителей |

- 3) Инструмент для выявления проблем в обслуживании многоквартирного дома
- 4) Документ, подтверждающий факт выполнения работ по ремонту
- Д) Разработка и реализация мероприятий по модернизации ЖКХ

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	Д	Г	А

Компетенции (индикаторы): ПК-1

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

- | | |
|--|--|
| 1) Документ, отражающий финансовые результаты деятельности организации ЖКХ за период | А) Инвестиционная программа |
| 2) План мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры | Б) Смета доходов и расходов |
| 3) Инструмент планирования, определяющий объем и структуру затрат на определенный период | В) Тариф на коммунальную услугу |
| 4) Цена за единицу потребленной коммунальной услуги | Г) Отчет о финансовых результатах (форма №2) |
| | Д) Программа энергосбережения |

Правильный ответ:

1	2	3	4
Г	А	Б	В

Компетенции (индикаторы): ПК-2

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

- | | |
|--|---|
| 1) Орган власти, ответственный за разработку и реализацию региональных программ капитального ремонта | А) Федеральная антимонопольная служба (ФАС) |
| 2) Орган, осуществляющий контроль за соблюдением антимонопольного законодательства в сфере ЖКХ | Б) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ |
| 3) Федеральный орган, определяющий государственную политику в сфере ЖКХ | В) Органы местного самоуправления (администрация города, района) |
| | Г) Органы исполнительной власти субъекта РФ (Правительство области, края, республики) |
| | Д) Федеральная служба по тарифам (ФСТ) |

4) Орган власти, ответственный за благоустройство территории муниципального образования

Правильный ответ:

1	2	3	4
Г	А	Б	В

Компетенции (индикаторы): ПК-4

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

- | | |
|--|---|
| 1) Прозрачность деятельности управляющей организации | А) Количество предписаний надзорных органов, полученных за отчетный период, в расчете на один многоквартирный дом |
| 2) Своевременность выполнения заявок жителей | Б) Соотношение средств, направленных на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, к общему объему собранных средств на содержание и ремонт |
| 3) Эффективность использования средств, направленных на текущий ремонт | В) Процент выполненных заявок в установленные сроки от общего количества зарегистрированных заявок |
| 4) Соблюдение нормативных требований безопасности | Г) Общая площадь зеленых насаждений, приходящаяся на одного жителя в управляемых многоквартирных домах |
| | Д) Размещение информации о деятельности, финансовой отчетности и тарифах в доступной форме (сайт, стенды и т.д.) |
| | Е) Соблюдение требований пожарной безопасности, электробезопасности и других нормативных актов, подтвержденное результатами проверок и отсутствием аварий |

Правильный ответ:

1	2	3	4
Д	В	Б	А

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 жизненного цикла проекта по строительству нового многоквартирного дома:

- А) реализация (строительство, монтаж оборудования)
- Б) завершение (ввод в эксплуатацию, передача ключей)
- В) планирование (разработка проектной документации, получение разрешений)
- Г) инициация (определение целей, задач, обоснование необходимости)

Правильный ответ: Г, В, А, Б

Компетенции (индикаторы): УК-2

2. Установите правильную последовательность действий при анализе причин высокой задолженности по оплате ЖКУ в многоквартирном доме:

- А) выявление основных должников
- Б) определение общей суммы задолженности
- В) анализ причин возникновения задолженности (например, потеря работы, низкий уровень доходов)
- Г) разработка мер по снижению задолженности (например, заключение соглашений о рассрочке, обращение в суд)

Правильный ответ: Б, А, В, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1

3. Установите правильную последовательность этапов процесса управления финансовыми рисками в жилищно-коммунальном хозяйстве.

- А) разработка плана управления рисками
- Б) оценка вероятности и последствий рисков
- В) мониторинг и контроль рисков
- Г) выявление финансовых рисков, присущих деятельности организации
- Д) выбор методов управления рисками (страхование, резервирование и т.д.)

Правильный ответ: Г, Б, Д, А, В

Компетенции (индикаторы): ПК-2

4. Установите правильную последовательность этапов организации взаимодействия с органами власти для получения субсидии на оплату коммунальных услуг для малоимущих граждан:

- А) сбор необходимых документов, подтверждающих право на субсидию
- Б) подача заявления и документов в уполномоченный орган социальной защиты
- В) рассмотрение заявления и принятие решения о предоставлении субсидии

Г) получение уведомления о предоставлении субсидии

Правильный ответ: А, Б, В, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-4

5. Установите правильную последовательность этапов оценки эффективности использования бюджетных средств, выделенных на жилищно-коммунальное хозяйство:

А) определение целей и задач использования бюджетных средств в сфере ЖКХ

Б) проведение финансового аудита и анализа отчетов о расходовании средств

В) оценка достижения поставленных целей и задач с использованием выделенных средств

Г) определение ключевых показателей результативности и эффективности использования средств

Д) сбор данных о фактически достигнутых результатах и затраченных ресурсах

Е) Составление отчета о результатах оценки и разработка рекомендаций по повышению эффективности использования бюджетных средств

Правильный ответ: А, Г, Б, Д, В, Е

Компетенции (индикаторы): ПК-8

Задания открытого типа

Задания открытого типа на дополнение

Напишите пропущенное слово (словосочетание).

1. Разработка технико-экономического обоснования происходит на этапе _____ проекта.

Правильный ответ: планирования

Компетенции (индикаторы): УК-2

2. Контроль за соблюдением сроков происходит на этапе _____ проекта.

Правильный ответ: реализации

Компетенции (индикаторы): УК-2

3. Анализ обращений жителей позволяет оценить качество _____.

Правильный ответ: услуг

Компетенции (индикаторы): ПК-1

4. Финансовое планирование позволяет _____ финансовые риски, связанные с деятельностью жилищно-коммунального хозяйства.

Правильный ответ: минимизировать/снизить/уменьшить

Компетенции (индикаторы): ПК-2

5. В разработке и реализации программ развития жилищно-коммунального хозяйства участвуют федеральные, региональные и _____ органы власти.

Правильный ответ: муниципальные

Компетенции (индикаторы): ПК-4

6. Реализация программ требует согласования с органами местного _____.

Правильный ответ: самоуправления

Компетенции (индикаторы): ПК-4

7. Для повышения эффективности управления необходимо внедрение _____ решений и технологий.

Правильный ответ: инновационных

Компетенции (индикаторы): ПК-8

Задания открытого типа с кратким свободным ответом

Напишите пропущенное слово (словосочетание)

1. Какой инструмент визуализирует зависимости между задачами проекта во времени?

Правильный ответ: Диаграмма Ганта

Компетенции (индикаторы): УК-2

2. Какой ключевой документ содержит детальное описание всех аспектов проекта?

Правильный ответ: Проектная документация

Компетенции (индикаторы): УК-2

3. Что характеризует соотношение доходов от использования общего имущества и затрат на его содержание?

Правильный ответ: Эффективность управления

Компетенции (индикаторы): ПК-1

4. Что такое операционный бюджет организации ЖКХ?

Правильный ответ: План доходов и расходов

Компетенции (индикаторы): ПК-2

5. Какова основная цель финансового планирования в ЖКХ?

Правильный ответ: Финансовая устойчивость.

Компетенции (индикаторы): ПК-2

6. Как называется форма взаимодействия с властями, при которой часть расходов финансирует частный инвестор?

Правильный ответ: Государственно-частное партнерство

Компетенции (индикаторы): ПК-4

7. Каким образом органы власти контролируют соблюдение требований энергетической эффективности при строительстве новых МКД?

Правильный ответ: Через строительный надзор

Компетенции (индикаторы): ПК-4

8. Как оценить эффективность реализации программы энергосбережения в МКД?

Правильный ответ: Сравнить потребление энергоресурсов до и после реализации программы.

Компетенции (индикаторы): ПК-8

9. Как оценить эффективность реализации программы капитального ремонта?

Правильный ответ: Оценить качество выполненных работ и срок службы отремонтированных конструкций

Компетенции (индикаторы): ПК-8

Задания открытого типа с развернутым ответом

1. Опишите основные этапы жизненного цикла проекта развития коммунальной инфраструктуры.

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: Жизненный цикл проекта развития коммунальной инфраструктуры включает следующие этапы:

1. Инициация. На этом этапе определяется необходимость проекта, формулируются цели и задачи, проводится предварительное обоснование целесообразности. Инструменты: SWOT-анализ, определение заинтересованных сторон, формирование устава проекта.

2. Планирование. Разрабатывается детальный план проекта, включающий определение задач, сроков, ресурсов, бюджета, рисков и стратегии управления ими.

3. Реализация. На этом этапе выполняются работы по строительству, монтажу оборудования, запуску системы. Осуществляется контроль за ходом выполнения работ, бюджетом, качеством.

4. Мониторинг и контроль. Данный этап происходит параллельно с реализацией. Осуществляется отслеживание фактических показателей проекта и их сравнение с плановыми. В случае отклонений принимаются корректирующие меры.

5. Завершение. На этом этапе выполняется приемка работ, подписание актов, передача объекта в эксплуатацию. Проводится анализ результатов проекта, оценивается достижение целей, документируется полученный опыт.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех компонентов среди перечисленных вариантов: «инициация», «планирование», «реализация», «мониторинг и контроль», «завершение».

Компетенции (индикаторы): УК-2

2. Какие риски могут возникнуть на этапе реализации проекта строительства новой котельной для нужд микрорайона?

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: На этапе реализации проекта строительства новой котельной могут возникнуть следующие риски:

Риски, связанные со строительством: задержки в выполнении строительных работ из-за погодных условий, нехватки рабочей силы, проблем с поставкой материалов; увеличение стоимости строительных работ из-за роста цен на материалы, изменения проектных решений; несоответствие качества выполненных работ требованиям проектной документации; возникновение аварийных ситуаций на строительной площадке.

2. Риски, связанные с оборудованием: задержки в поставке оборудования из-за проблем у поставщиков, таможенных процедур; повреждение оборудования при транспортировке или монтаже; несоответствие технических характеристик оборудования требованиям проектной документации.

Риски, связанные с финансированием: недостаточное финансирование проекта из-за задержек в поступлении средств, увеличения стоимости проекта; удорожание кредитных ресурсов.

Риски, связанные с экологией: нарушение экологических норм и правил при выполнении строительных работ; возникновение негативного воздействия на окружающую среду.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух компонентов среди перечисленных вариантов: «риски, связанные со строительством», «риски, связанные с оборудованием», «риски, связанные с финансированием», «риски, связанные с экологией».

Компетенции (индикаторы): УК-2

3. Опишите процесс проведения анализа финансовой отчетности управляющей организации.

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: Анализ финансовой отчетности УО включает следующие этапы:

1. Сбор финансовой отчетности. Получение бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств и других необходимых документов.

2. Анализ структуры доходов и расходов: Определение основных источников доходов и статей расходов УО. Анализ динамики изменения доходов и расходов за несколько периодов.

3. Расчет финансовых показателей. Расчет ключевых финансовых показателей, характеризующих финансовое состояние управляющей организации: рентабельность, ликвидность, финансовая устойчивость, дебиторская и кредиторская задолженность.

4. Оценка финансовой устойчивости. На основе рассчитанных финансовых показателей проводится оценка финансовой устойчивости управляющей организации. Управляющая организация считается финансово устойчивой, если она имеет высокие показатели рентабельности, ликвидности и финансовой независимости, а также низкий уровень дебиторской и кредиторской задолженности.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух компонентов среди перечисленных вариантов: «сбор финансовой отчетности», «анализ структуры доходов и расходов», «расчет финансовых показателей», «оценка финансовой устойчивости».

Компетенции (индикаторы): ПК-1

4. Какие основные принципы должны соблюдаться при формировании тарифов, чтобы обеспечить реализацию инвестиционной программы?

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: Чтобы обеспечить реализацию инвестиционной программы, при формировании тарифов должны соблюдаться следующие принципы:

1. Экономическая обоснованность. Тарифы должны включать экономически обоснованные затраты на производство и передачу коммунальных ресурсов, а также затраты на реализацию инвестиционной программы. Необходимо проводить тщательный анализ затрат и исключать необоснованные расходы.

2. Прозрачность. Процесс формирования тарифов должен быть прозрачным и понятным для потребителей. Необходимо проводить публичные обсуждения тарифных решений с участием представителей общественности.

3. Социальная доступность. Тарифы должны быть доступными для населения, особенно для малоимущих граждан. Необходимо предусматривать меры социальной поддержки, такие как субсидии и компенсации на оплату ЖКУ.

4. Стимулирование энергосбережения. Тарифная политика должна стимулировать потребителей к экономии ресурсов. Необходимо внедрять двухставочные тарифы, тарифы, дифференцированные по времени суток, и другие механизмы, стимулирующие энергосбережение.

5. Долгосрочная стабильность. Тарифы должны быть стабильными и предсказуемыми на долгосрочную перспективу, чтобы обеспечить возможность планирования инвестиционной деятельности.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех компонентов среди перечисленных вариантов: «экономическая обоснованность»,

«прозрачность», «социальная доступность», «стимулирование энергосбережения», «долгосрочная стабильность»
Компетенции (индикаторы): ПК-2

5. Какова роль инновационных технологий в процессе реализации программ развития ЖКХ и взаимодействии с органами власти?

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: Инновационные технологии играют важную роль в улучшении управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой, а также в повышении эффективности взаимодействия с органами власти:

1. Умные системы управления. Использование «умных» технологий для мониторинга и управления коммунальными услугами позволяет оптимизировать их потребление и снизить затраты. Например, умные счетчики воды, газа и электричества помогают снизить потери и повысить точность расчетов.

2. Цифровизация данных и систем. Внедрение цифровых платформ для управления проектами и ресурсами позволяет улучшить координацию между различными участниками, включая органы власти, подрядчиков и население. Это способствует прозрачности и оперативности в принятии решений.

3. Энергоэффективные технологии. Использование новых материалов и технологий, например, для строительства жилья с высокой энергоэффективностью или установки энергосберегающих систем, помогает не только снижать эксплуатационные расходы, но и улучшать экологическую ситуацию в городах.

4. Модели прогнозирования и анализа. Современные IT-решения позволяют на основе данных о состоянии инфраструктуры прогнозировать ее развитие и потребности, что помогает органам власти более точно планировать ресурсы и своевременно реагировать на возможные проблемы.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее двух компонентов среди перечисленных вариантов: «умные системы управления», «цифровизация данных и систем», «энергоэффективные технологии», «модели прогнозирования и анализа».

Компетенции (индикаторы): ПК-4

6. Какие проблемы возникают при реализации программ в сфере ЖКХ на уровне муниципальных властей?

Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: На уровне муниципальных властей возникают следующие проблемы:

1. Недостаток бюджета. Муниципалитеты часто сталкиваются с ограниченными финансовыми ресурсами для реализации крупных программ. Это может привести к необходимости приоритетного выбора проектов, что иногда не совпадает с реальными потребностями населения.

2. Бюрократия и затягивание процессов. Местные органы власти могут сталкиваться с трудностями в координации между различными департаментами и службами, что задерживает реализацию программы.
3. Невозможность быстрого реагирования на изменения. При возникновении непредвиденных ситуаций, таких как аварии или природные катастрофы, муниципальные власти могут не успевать оперативно реагировать из-за отсутствия гибких механизмов управления.
4. Сопротивление со стороны населения. Программы, такие как снос старых домов или строительство новых объектов, могут вызвать протесты среди жителей, особенно если они не были заранее вовлечены в процесс планирования.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех компонентов среди перечисленных вариантов: «недостаток бюджета», «бюрократия», «затягивание процессов», «невозможность быстрого реагирования на изменения», «сопротивление со стороны населения».

Компетенции (индикаторы): ПК-4

7. Опишите методику оценки эффективности использования бюджетных средств, выделенных на реализацию программы капитального ремонта МКД. Время выполнения — 15 мин.

Ожидаемый ответ: Оценка эффективности использования бюджетных средств на капитальный ремонт включает следующие этапы:

1. Планирование и подготовка. Определяются цели и задачи капитального ремонта, разрабатывается проектная документация, составляется смета расходов.
2. Проведение конкурсных процедур. Выбирается подрядная организация на основе конкурсного отбора.
3. Выполнение работ. Осуществляется капитальный ремонт в соответствии с проектной документацией и сметой.
4. Приемка работ. Проводится приемка выполненных работ комиссией, включающей представителей собственников, УК, органов власти и строительного контроля.
5. Оценка эффективности. Проводится оценка эффективности использования бюджетных средств.

Критерии оценивания: наличие в ответе не менее трех компонентов среди перечисленных вариантов: «планирование», «подготовка», «проведение конкурсных процедур», «выполнение работ», «приемка работ», «оценка эффективности».

Компетенции (индикаторы): ПК-8

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) *по дисциплине «Реализация программ развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры»* 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)