

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ВЛАДИМИРА ДАЛЯ»

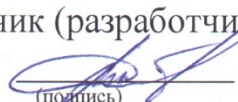
Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством

УТВЕРЖДАЮ
Директор  Андрийчук Н. Д.
(подпись) _____ 2025 года


ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине

**«Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилым
фондом»**

38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
«Управление развитием жилищного хозяйства и модернизацией
коммунальной инфраструктуры»

Разработчик (разработчики):
Ст. преп.  Парамонов В.И.
(подпись)

ФОС рассмотрен и одобрен на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством от «24» 02 2025 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой  Коваленко Д.С.
(подпись)

Луганск 2025 г.

**Комплект оценочных материалов по дисциплине
«Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилым
фондом»**

Задания закрытого типа

Задания закрытого типа на выбор правильного ответа

Выберите один правильный ответ

1. Какой из перечисленных документов является основным для управления жилым фондом?

- А) Договор аренды
- Б) Жилищный кодекс
- В) Положение о государственной регистрации юридических лиц

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

2. Какой документ определяет права и обязанности собственников жилых помещений?

- А) Устав многоквартирного дома
- Б) Заявление о вступлении в жилищный кооператив
- В) Протокол общесобрания собственников

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

3. Кто имеет право на участие в управлении многоквартирным домом?

- А) Арендаторы
- Б) Управляющие компании
- В) Муниципальные органы

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

4. Какой из документов необходим для создания управляющей компании?

- А) Лицензия на осуществление деятельности в сфере ЖКХ
- Б) Протокол собрания собственников
- В) Договор о предоставлении коммунальных услуг

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

Задания закрытого типа на установление соответствия

Установите правильное соответствие.

Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.

1. Установите соответствие:

- | | |
|--|--|
| 1) Жилищный кодекс РФ
2) Договор найма жилого помещения
3) Постановление Правительства РФ
4) Статья 36 ЖК РФ
5) Федеральный закон «О защите прав потребителей» | А) Регулирует отношения между арендодателем и арендаторами
Б) Основной закон, регулирующий жилищные отношения
В) Определяет права и обязанности сторон в договоре найма
Г) Устанавливает условия для социального найма жилья
Д) Защищает права граждан в сфере потребительских услуг |
|--|--|

Правильный ответ:

1	2	3	4	5
Б	В	Г	А	Д

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

2. Установите соответствие:

- | | |
|---|--|
| 1) Положение о порядке предоставления жилья
2) Договор управления многоквартирным домом
3) Акты проверки состояния жилого фонда
4) Жилищные сертификаты
5) Аудит управляющей компании | А) Устанавливает условия для финансирования покупки жилья
Б) Определяет обязанности управляющей компании
В) Документ, удостоверяющий качество и состояние жилого фонда
Г) Устанавливает правила назначения и проведения проверок
Д) Регулирует распределение средств на содержание жилья |
|---|--|

Правильный ответ:

1	2	3	4	5
Г	Б	В	А	Д

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

3. Установите соответствие:

- | | |
|---|--|
| 1) Ремонт жилых помещений
2) Лицензирование управляющих компаний | А) Регулируется Жилищным кодексом
Б) Подлежит обязательному |
|---|--|

- 3) Сбор платежей за коммунальные услуги лицензированию
 4) Условия временного проживания найма
 5) Споры между жильцами Г) Улаживаются через суд или третейский суд
 Д) Определяются жилищной инспекцией

Правильный ответ:

1	2	3	4	5
А	Б	Д	В	Г

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

4. Установите соответствие:

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) Контракт с подрядчиком | А) Устанавливает порядок взаимодействия с жильцами |
| 2) Общие собрания собственников | Б) Определяет условия выполнения работ по ремонту |
| 3) Положение о домовых комитетах | В) Осуществляется через ежегодный отчет |
| 4) Устав управляющей компании | Г) Регулируется законодательством о самоуправлении |
| 5) Механизм контроля расходов | Д) Включает правила распределения бюджета |

Правильный ответ:

1	2	3	4	5
Б	Г	А	Д	В

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

Задания закрытого типа на установление правильной последовательности

Установите правильную последовательность.

1. Установите правильную последовательность этапов разработки договора аренды жилого помещения:

- А) Подписание договора аренды.
 Б) Определение условий аренды.
 В) Подготовка проекта договора.
 Г) Согласование условий с арендатором.

Правильный ответ: Б Г В А

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

2. Установите последовательность действий при проведении инвентаризации жилого фонда:

- А) Проведение анализа данных инвентаризации.
- Б) Составление акта инвентаризации.
- В) Подготовка к инвентаризации (сбор необходимых данных).
- Г) Проведение инвентаризации объектов недвижимости.

Правильный ответ: В Г А Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

3. Установите последовательность работы с жалобами жильцов:

- А) Рассмотрение жалобы.
- Б) Уведомление жильцов о принятии меры.
- В) Регистрация жалобы.
- Г) Анализ причин жалобы.

Правильный ответ: В А Г Б

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

4. Установите последовательность шагов при заключении договора управления многоквартирным домом:

- А) Проведение собрания собственников жилья.
- Б) Выбор управляющей компании.
- В) Подписание договора управления.
- Г) Согласование условий договора.

Правильный ответ: А Б Г В

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

Задания открытого типа

Задания открытого типа на дополнение

Напишите пропущенное слово (словосочетание)

1. В соответствии с жилищным законодательством, для управления многоквартирными домами создаются _____.

Правильный ответ: ТСЖ (Товарищество собственников жилья)

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

2. Основной документ, регулирующий отношения между собственниками и управляющей организацией, называется _____.

Правильный ответ: Договор управления

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

3. Для обеспечения безопасности жилых помещений обязательным является наличие _____.

Правильный ответ: Системы безопасности

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

4. В процессе управления жилым фондом необходимо учитывать _____ состояния зданий и сооружений.

Правильный ответ: Техническое

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

Задания открытого типа с кратким свободным ответом

1. Что включает в себя нормативное обеспечение управления жилым фондом?

Правильный ответ: законы, постановления, инструкции и методические рекомендации, регулирующие управление жилым фондом.

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

2. Какое значение имеет договор аренды жилого помещения?

Правильный ответ: Договор аренды определяет права и обязанности сторон, условия использования жилого помещения и обеспечивает правовую защиту.

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

3. Какие основные виды договоров существуют в управлении жилым фондом?

Правильный ответ: договор аренды, договор управления многоквартирным домом, договор подряда, договор ипотеки.

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

4. Каковы цели проведения инвентаризации жилого фонда?

Правильный ответ: Основные цели инвентаризации: оценка состояния объектов, определение потребностей в ремонте и модернизации, учет имущества.

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

Задания открытого типа с развернутым ответом

1. Каково значение нормативно-договорного обеспечения для эффективного управления жилым фондом?

Время выполнения - 10 мин

Критерии оценивания: наличие в ответе - взаимоотношения собственников, управляющих организаций и арендаторов, обязательства и права сторон.

Ожидаемый ответ: Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилым фондом играет важную роль в обеспечении правовых основ для всех сторон, участвующих в этом процессе. Оно регулирует взаимоотношения собственников, управляющих организаций и арендаторов, устанавливает обязательства и права каждой стороны, а также порядок их исполнения.

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

2. Укажите, какие основные этапы включает в себя процесс разработки договора управления жилым фондом?

Время выполнения - 10 мин

Критерии оценивания: наличие в ответе - Анализ потребностей, сбор информации и мониторинг рынка, формирование условий договора, юридическая проверка документа, подписание и регистрация

Ожидаемый ответ:

Процесс разработки договора управления жилым фондом включает несколько ключевых этапов:

1. Анализ потребностей
2. Сбор информации и мониторинг рынка
3. Формирование условий договора
4. Юридическая проверка документа
5. Подписание и регистрация

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

3. Перечислите основные методы, применяемые для оценки эффективности управляющих организаций.

Время выполнения - 10 мин

Критерии оценивания: наличие в ответе - Регулярные отчеты, обратная связь, проверки и аудиты

Ожидаемый ответ:

Основные методы, применяемые для оценки эффективности управляющих организаций, включают:

1. Регулярные отчеты
2. Обратная связь от жильцов
3. Проверки и аудиты

Компетенции (индикаторы): ОПК-1, ПК-1

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) *по дисциплине «Нормативно-договорное обеспечение процессов управления жилищным фондом»* 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 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)