

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



Андрийчук Н. Д.

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.

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»

- A) Регулирует отношения между арендодателем и арендаторами
- B) Основной закон, регулирующий жилищные отношения
- C) Определяет права и обязанности сторон в договоре найма
- D) Устанавливает условия для социального найма жилья
- E) 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

- A) Устанавливает условия для финансирования покупки жилья
- B) Определяет обязанности управляющей компании
- C) Документ, удостоверяющий качество и состояние жилого фонда
- D) Устанавливает правила назначения и проведения проверок
- E) 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

- A) Регулируется Жилищным кодексом
- B) Подлежит обязательному

- 3) Сбор платежей за коммунальные услуги
 4) Условия временного проживания
 5) Споры между жильцами
- лицензированию
 Б) Устанавливаются в договоре найма
 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
 2) Общие собрания собственников
 3) Положение о домовых комитетах
 4) Устав управляющей компании
 5) Механизм контроля расходов

- А) Устанавливает порядок взаимодействия с жильцами
 Б) Определяет условия выполнения работ по ремонту
 В) Осуществляется через ежегодный отчет
 Г) Регулируется законодательством о самоуправлении
 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)