

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна
Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета
Дата подписания: 07.11.2023 12:41:58
Уникальный программный ключ:
d74ce93cd40e39275c3ba2f5848b4124438479f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ в г. Пятигорске

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по учебной работе
ПИ (филиал) СКФУ

М.В. Мартыненко

«28» 03.2022 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по
Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве

Направление подготовки
Направленность (профиль)
Форма обучения
Год начала обучения
Изучается в 8 семестре

08.03.01 Строительство
Строительство зданий и сооружений
Очная
2022

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

Введение

1. Назначение: Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации предназначен для проверки знаний студентов.

2. Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации создан на основе рабочей программы дисциплины «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве»

3. Разработчик: Алёхина И.С, к.э.н, доцент кафедры Строительство.

4. Проведена экспертиза ФОС. Члены экспертной группы:

Председатель: Дмитрий Викторович Щитов, зав. кафедрой Строительство;

Члены комиссии: Сидякин Павел Алексеевич, кандидат технических наук, доцент;

Вахилевич Наталья Валерьевна, кандидат экономических наук, доцент

Представитель организации-работодателя: Кобаля Тамаз Леонидович, директор ООО «Модуль-Строй»

Экспертное заключение: ФОС текущего контроля и промежуточной аттестации соответствует ФГОС ВО и образовательной программе по направлению подготовки 08.03.01 Строительство.

5. Срок действия ФОС определяется сроком реализации образовательной программы

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код оцениваемой компетенции, индикатора (ов)	Этап формирования компетенции (№ темы) (в соответствии с рабочей программой дисциплины)	Средства и технологии оценки	Вид аттестация (текущий/промежуточный)	Тип контроля (устный, письменный или с использованием технических средств)	Наименование оценочного средства
ПК-1 (ИД-2 ПК-1)	Темы № 1-8	Собеседование	Текущий	Устный	Вопросы для собеседования

2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Уровни сформированности компетенции(ий), индикатора (ов)	Дескрипторы			
	Минимальный уровень не достигнут (Неудовлетворительно) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетворительно) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уровень (отлично) 5 баллов
Компетенция: ПК-1				
Результаты обучения по дисциплине (модулю): <i>Индикатор:</i> ИД-2 ПК-1 Формулирует и систематизирует информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования	Неверно формулирует и систематизирует информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования	Не в полном объеме формулирует и систематизирует информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования	Формулирует и систематизирует информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования, но имеются незначительные недочеты	Формулирует и систематизирует информацию о здании (сооружении), в том числе проведение документального исследования

Описание шкалы оценивания

В рамках рейтинговой системы успеваемость студентов по каждой дисциплине оценивается в ходе текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль

Рейтинговая оценка знаний студента

№ п/п	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сроки выполнения	Количество баллов
Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6			
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна	8 семестр		
1.	Собеседование по темам 1-4	3 неделя	20
2.	Собеседование по темам 5-8	6 неделя	25

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

	Защита курсового проекта		
	Итого за 8 семестр		55
	Итого		55

Максимально возможный балл за весь текущий контроль устанавливается равным **55**. Текущее контрольное мероприятие считается сданным, если студент получил за него не менее 60% от установленного для этого контроля максимального балла. Рейтинговый балл, выставляемый студенту за текущее контрольное мероприятие, сданное студентом в установленные графиком контрольных мероприятий сроки, определяется следующим образом:

Уровень выполнения контрольного задания	Рейтинговый балл (в % от максимального балла за контрольное задание)
Отличный	100
Хороший	80
Удовлетворительный	60
Неудовлетворительный	0

Промежуточная аттестация в форме **зачета**

Процедура зачета (зачета с оценкой) как отдельное контрольное мероприятие не проводится, оценивание знаний обучающегося происходит по результатам текущего контроля.

Зачет выставляется по результатам работы в семестре, при сдаче всех контрольных точек, предусмотренных текущим контролем успеваемости. Если по итогам семестра обучающийся имеет от 33 до 60 баллов, ему ставится отметка «зачтено». Обучающемуся, имеющему по итогам семестра менее 33 баллов, ставится отметка «не зачтено».

Количество баллов за зачет ($S_{зач}$) при различных рейтинговых баллах по дисциплине по результатам работы в семестре

Рейтинговый балл по дисциплине по результатам работы в семестре ($R_{сем}$)	Количество баллов за зачет ($S_{зач}$)
$50 \leq R_{сем} \leq 60$	40
$39 \leq R_{сем} < 50$	35
$33 \leq R_{сем} < 39$	27
$R_{сем} < 33$	0

3 Типовые контрольные задания и иные материалы, характеризующие этапы формирования компетенций

Вопросы для собеседования

по дисциплине

Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве

Базовый уровень

Тема № 1-3. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК). Принципы реализации градообслуживающей политики. Функциональная и организационная структура ЖКК

1. Что такое жилищно-коммунальный комплекс и в чем экономические различия жилищного и коммунального секторов?

2. Какие различия существуют в коммунальную экономику? Назовите их основные

Сертификат 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

местного бюджета?

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

4. Особенности коммунальных товаров и услуг.

5. Возможности конкуренции в коммунальном секторе.
6. Естественная монополия в коммунальном секторе: особенности, примеры и способы регулирования.
7. Почему большинство объектов коммунальной инфраструктуры находятся в муниципальной или государственной собственности?
8. В чем причины положительной динамики уровня износа систем коммунальной инфраструктуры в России?
9. Влияние коммунального комплекса на экономическое развитие муниципалитета, региона, страны.
10. Какие существуют варианты организации предоставления коммунальных услуг в условиях передачи поселениям соответствующих вопросов местного значения?

Тема 4-6. Жилищный фонд. Рынок жилищно-коммунальных услуг. Структура платы за жилье для нанимателей и собственников жилых помещений

1. Какие имущественные отношения могут быть сформированы между органом местного самоуправления и частной организацией в отношении коммунальной инфраструктуры, находящейся в муниципальной собственности?
2. Какое имущество коммунального комплекса подлежит передаче муниципальным поселениям в процессе реформы местного самоуправления?
3. Какие виды деятельности целесообразно выделить в первую очередь из состава многоотраслевых жилищно-коммунальных предприятий, передав соответствующие функции частному сектору?
4. Основные направления федеральной политики в реформировании коммунального комплекса России.
5. Экономические, социальные и экологические издержки естественной монополии в коммунальном секторе.
6. Эластичность спроса на коммунальные услуги.
7. Группы потребителей коммунальных услуг – основные характеристики.
8. Может ли быть заключен прямой договор на поставку коммунальных ресурсов с собственником квартиры в многоквартирном доме?
9. Кому должны платить потребители за коммунальные услуги?
10. Основные элементы и содержание договора о ресурсоснабжении многоквартирного дома.

Тема 7-8. Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство. Жилищный надзор.

1. Роль органов местного самоуправления в предоставлении коммунальных услуг.
2. Модели организации системы хозяйствования в коммунальном секторе.
3. Плюсы и минусы практики хозяйственного ведения.
4. Проблемы «корпоративизации» муниципальных унитарных коммунальных предприятий.
5. Преимущества и недостатки различных способов реорганизации предприятия.
6. Реформа местного самоуправления и реорганизация коммунального комплекса.
7. Особенности бизнес-планирования в организациях коммунального комплекса.
8. Возможные подходы к формированию производственных затрат организации коммунального комплекса.
9. Возможности аутсорсинга – мировой опыт.
10. Оптимизация расходов коммунального предприятия, центры компетенций.

Повышенный уровень

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6 Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022	Тема 1-3. Понятие жилищно-коммунального комплекса (ЖКК). Принципы функциональная и организационная деятельность. Управление инвестиционной деятельностью в городе
---	--

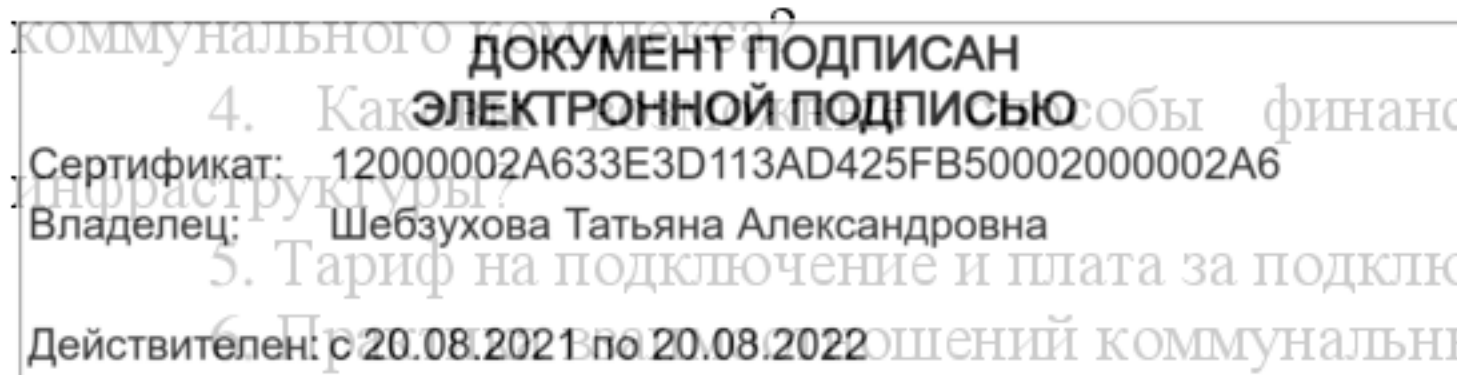
1. Структура доходов коммунального предприятий.
2. Государственно-частное партнерство – основные характеристики.
3. В чем преимущества привлечения частного оператора к управлению коммунальной инфраструктурой для органов власти?
4. Социально-экономические выгоды привлечения оператора к управлению коммунальной инфраструктурой.
5. Три основных модели государственно-частного партнерства в коммунальном комплексе.
6. Основные формы управления объектами коммунальной инфраструктуры: собственность, эксплуатация, коммерческие риски и сроки.
7. Основные риски органов местного самоуправления при заключении договоров государственно-частного партнерства.
8. Основные риски частного оператора при заключении договоров государственно-частного партнерства.
9. Использование показателей деятельности в формировании концессионных соглашений.
10. Основные недостатки Федерального закона «О концессионных соглашениях» с точки зрения частного оператора.

Тема 4-6. Жилищный фонд. Рынок жилищно-коммунальных услуг. Структура платы за жилье для нанимателей и собственников жилых помещений

1. Основные положения модели «регулирование рентабельности»: преимущества и недостатки
2. Основные положения модели «Регулирования потолка цен»: преимущества и недостатки.
3. Основные проблемы тарифного регулирования организаций коммунального комплекса в Российской Федерации.
4. Основные тарифные схемы.
5. В чем состоят основные цели и принципы Федерального Закона от 30.12.04 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»?
6. Почему Федеральный Закон от 30.12.04 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» был включен в пакет законов «Доступное жилье – гражданам России»?
7. Кто является субъектом регулирования в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.04 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», а кто является потребителем? Почему?
8. Что регулирует Федеральный Закон от 30.12.04 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»?
9. Кто является регулятором в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.04 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и какова сфера ответственности регулятора?
10. Каковы основные недостатки Федерального Закона от 30.12.04 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»?

Тема 7-8. Порядок оплаты ЖКУ и структура затрат на их производство. Жилищный надзор.

1. Основные критерии доступности коммунальных услуг.
2. Каковы основные этапы развития систем коммунальной инфраструктуры, и кто несет ответственность за каждый этап в соответствии с российским законодательством?
3. Какие затраты могут быть включены в инвестиционную программу организации коммунального комплекса?
4. Какими способами финансирования развития систем коммунальной инфраструктуры?
5. Тариф на подключение и плата за подключение.
6. Прогнозирование расходов коммунальных организаций с застройщиками.
7. В чем проблемы «стихийного» развития систем коммунальной инфраструктуры?



8. В чем задача программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры?

9. Принципы мониторинга производственных программ организаций коммунального комплекса.

10. Принципы мониторинга инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

1. Критерии оценивания компетенций:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний; использует в ответе дополнительный материал все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному; анализирует полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, необходимые практические компетенции в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения достаточно высокое. Студент твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, большинство предусмотренных программой заданий выполнено, но в них имеются ошибки, при ответе на поставленный вопрос студент допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, наблюдаются нарушения логической последовательности в изложении программного материала.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, необходимые практические компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

2. Описание шкалы оценивания

Максимально возможный балл за весь текущий контроль устанавливается равным **55**. Текущее контрольное мероприятие считается сданным, если студент получил за него не менее 60% от установленного для этого контроля максимального балла. Рейтинговый балл, выставляемый студенту за текущее контрольное мероприятие, сданное студентом в установленные графиком контрольных мероприятий сроки, определяется следующим образом:

Уровень выполнения контрольного задания	Рейтинговый балл (в % от максимального балла за контрольное задание)
Отличный	100
Хороший	80
Удовлетворительный	60
Неудовлетворительный	0

3. Методический документ, определяющий процедуры оценивания знаний, умений, навыков и компетенций, характеризующих этапы формирования компетенций

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Для подготовки к данному оценочному мероприятию базового и повышенного уровня подготовки обучающихся по направлению подготовки и представить результаты по выполненным практическим занятиям в виде письменного и устного отчета, а также правильно отвечать на

вопросы для собеседования.

При подготовке к собеседованию студенту предоставляется право пользования подготовленными им материалами.

При собеседовании, оцениваются: последовательность и рациональность изложения материала.

Составитель _____ И.С. Алёхина
(подпись)

« ____ » _____ 2022 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

Оценочный лист

№ п/п	Ф.И.О. студента	Параметры состояния образованности									Итоговый балл
		Предметно-информационная составляющая образованности				Деятельностно-коммуникативная составляющая образованности			Ценностно-ориентационная составляющая образованности		
		Контрольно-методический срез	Общеучебные умения и навыки			Уровень развития устной речи	Умение работать с чертежами	Техническая грамотность	Умение использовать полученные знания в повседневной жизни	Уро-вень аде-кват-ности само-оценки	
			Умение анализировать	Умение доказы-вать	Умение делать выводы						
1.											
2.											
3.											
4.											
5.											
6.											
7.											
8.											
9.											
10.											

Составитель _____ И.С. Алёхина
(подпись)

«__» _____ 2022 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022