

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Фурсов Владимир Алексеевич

Должность: И.о. директора Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета

Дата подписания: 03.06.2026 15:01:59

Уникальный программный ключ:

1c378726a41fd0143ae5bccc8ba81860b00daa62

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

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по учебной работе

Пятигорского института (филиал) СКФУ, канд.
экон. наук, доцент

Н.В. Данченко

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

**«Современные проблемы технической эксплуатации и обслуживания объектов недви-
мости»**

Направление подготовки	08.04.01 Строительство		
Направленность (профиль)	Технология, организация и экономика строительства		
Год начала обучения	2026		
Форма обучения	очная	очно-заочная	заочная
Реализуется в семестрах	2	2	2

Введение

1. Назначение: обеспечение методической основы для организации и проведения текущего контроля по дисциплине «Современные проблемы технической эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости». Текущий контроль по данной дисциплине – вид систематической проверки знаний, умений, навыков студентов. Задачами текущего контроля являются получение первичной информации о ходе и качестве освоения компетенций, а также стимулирование регулярной целенаправленной работы студентов. Для формирования определенного уровня компетенций.
2. ФОС является приложением к программе дисциплины «Современные проблемы технической эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости» и в соответствии с образовательной программой высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство.
3. Разработчик: Вахилевич Наталья Валерьевна, доцент кафедры строительства.
4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель: Дмитрий Викторович Щитов - зав. кафедрой строительства;

Члены комиссии:

Сидякин Павел Алексеевич, кандидат технических наук, доцент, профессор кафедры строительства;

Алехина Ирина Сергеевна, кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры строительства.

Представитель организации-работодателя:

Кобаля Тамара Леонидович - директор ООО «Модуль-Строй»

Экспертное заключение: фонд оценочных средств соответствует ОП ВО по направлению подготовки 08.04.01 Строительство и рекомендуется для оценивания уровня сформированности компетенций при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов по дисциплине «Современные проблемы технической эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости».

5. Срок действия ФОС определяется сроком реализации образовательной программы.

1. Описание критериев оценивания компетенции на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция (ии), индикатор (ы)	Уровни сформированности компетенци(ий)			
	Минимальный уровень не до- стигнут (Неудовлетвори- тельно) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетвори- тельно) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уро- вень (отлично) 5 баллов
<i>Компетенция:</i> ПК-1. Способен проводить экспертизу технических и организационно-технологических решений по эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства				
Результаты обу- чения по дисци- плине: <i>Индикатор:</i> ИД-1 ПК-1 Оце- нивает ком- плектность до- кументации по технической экс- плуатации объ- екта экспертизы	Неверно оцени- вает комплект- ность документа- ции по техниче- ской эксплуата- ции объекта экс- пертизы	Не в полном объ- еме оценивает комплектность документации по технической экс- плуатации объекта экспертизы	Оценивает ком- плектность доку- ментации по тех- нической эксплуа- тации объекта экспертизы	В совершен- стве оценивает комплектность документации по технической эксплуатации объекта экс- пертизы
ИД-2 ПК-1 Вы- бирает норма- тивно-правовые и нормативно- технические до- кументы, регла- ментирующих экспертизу тех- нических, орга- низационно- технологических решений по экс- плуатации объ- екта жилищно- коммунального хозяйства	Неверно выбира- ет нормативно - правовые и нор- мативно- технические до- кументы, регла- ментирующие экспертизу тех- нических, орга- низационно-тех- нологических решений по экс- плуатации объек- та жилищно- коммунального хозяйства	Не в полном объ- еме выбирает нормативно - пра- вовые и норма- тивно-технические документы, ре- гламентирующие экспертизу техни- ческих, организа- ционно- техноло- гических решений по эксплуатации объекта жилищно- коммунального хозяйства	Выбирает норма- тивно - правовые и нормативно- технические до- кументы, регла- ментирующие экспертизу техни- ческих, организа- ционно- техноло- гических решений по эксплуатации объекта жилищно- коммунального хозяйства	В совершен- стве выбирает нормативно - правовые и нормативно- технические документы, ре- гламентирую- щие экспертизу технических, организацион- но- технологи- ческих реше- ний по эксплу- атации объекта жилищно- коммунального хозяйства
ИД-3 ПК-1 Вы- бирает методики проведения экс- пертизы	Неверно выбира- ет методики про- ведения экспер- тизы	Не в полном объ- еме выбирает ме- тодики проведе- ния экспертизы	Выбирает методи- ки проведения экспертизы	В полной мере выбирает ме- тодики прове- дения экспер- тизы
ИД-4 ПК-1 Со- ставляет заклю- чение по резуль- татам экспертизы технических, ор- ганизационно- технологических решений по экс-	Неверно оцени- вает соответствия технических, ор- ганизационно- технологических решений по экс- плуатации объек- та жилищно-	Не в полном объ- еме оценивает со- ответствия техни- ческих, организа- ционно- технологических решений по экс- плуатации объекта	Оценивает соот- ветствия техниче- ских, организаци- онно- технологических решений по экс- плуатации объекта жилищно-	В полной мере оценивает со- ответствия технических, организацион- но- технологи- ческих решений

плутации объекта жилищно-коммунального хозяйства	коммунального хозяйства требованиям нормативно-технических и нормативно-правовых документов	жилищно-коммунального хозяйства требованиям нормативно-технических и нормативно-правовых документов	коммунального хозяйства требованиям нормативно-технических и нормативно-правовых документов	по эксплуатации объекта жилищно-коммунального хозяйства требованиям нормативно-технических и нормативно-правовых документов
--	---	---	---	---

Оценивание уровня сформированности компетенции по дисциплине осуществляется на основе «Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры - в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» в актуальной редакции.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Номер задания	Правильный ответ	Содержание вопроса	Компетенция
1.		Каковы основные принципы административного управления?	ПК-1
2.		Перечислите методы управленческой деятельности.	ПК-1
3.		Раскройте качества, необходимые руководителю, для осуществления успешной управленческой деятельности.	ПК-1
4.		Перечислите проблемы реформы ЖКХ.	ПК-1
5.		Охарактеризуйте субъективные причины проблем.	ПК-1
6.		Каковы объективные причины проблем.	ПК-1
7.		Как реализуется конкурсность и конкуренция в реформировании?	ПК-1
8.		Назовите основные результаты реформы	ПК-1
9.		Назовите правовые основы ЖКХ.	ПК-1
10.		Охарактеризуйте административное регулирование ЖКХ.	ПК-1
11.		Перечислите формы жилищного самоуправления	ПК-1
12.		Назовите объекты жилищных отношений.	ПК-1
13.		Охарактеризуйте структуру управления ТСЖ.	ПК-1
14.		Какие этапы и методы оценки основных факторов городской среды Вам известны?	ПК-1
15.		Охарактеризуйте структуру расходов на содержание и ремонт жилищного фонда.	ПК-1
16.	б)	Государственный контроль за технической эксплуатацией жилищного фонда осуществляет: а) обслуживающая организация; б) жилищная инспекция; с) домовый комитет; д) товарищество собственников жилья; е) ревизионная комиссия.	ПК-1
17.	е)	Рычаги управления качеством технической эксплуатации жилищного фонда: а) введение административного управления качеством; б) нормирование деятельности эксплуатирующих организаций; с) лицензирование деятельности эксплуатирующих организаций; д) введение общественного контроля за качеством технической эксплуатации жилищного фонда; е) нормирование, лицензирование, добросовестность работников.	ПК-1
18.	а)	Техническое обслуживание зданий включает: а) комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов, заданных параметров и режимов его конструкций и технических устройств; б) комплекс работ по поддержанию в исправности инженерных систем;	ПК-1

		с) комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии средств коммуникации; d) работы по поддержанию чистоты в помещениях общего пользования; е) работы по поддержанию чистоты в помещениях общего пользования и на придомовой территории.	
19.	с)	Какие осмотры зданий проводят после стихийных явлений и аварий: а) плановые; b) инструментальные; с) неплановые; d) стихийные; е) визуальные.	ПК-1
20.	d)	Надёжность здания включает: а) безотказность, долговечность и ремонтпригодность здания; b) долговечность всех его составных частей; с) безотказность и ремонтпригодность здания в целом и его частей; d) безотказность, долговечность, сохраняемость и ремонтпригодность здания в целом и его составных частей; е) восстановление исправности конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержание эксплуатационных показателей.	ПК-1

2. Описание шкалы оценивания

Рейтинговая система оценки не предусмотрена для студентов, обучающихся на образовательных программах уровня высшего образования магистратуры

3. 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 суще-

ственные 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.