

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: 04.06.2026 09:29:44

Уникальный программный ключ:

1c378726a41fd0143ae5bcc8ba81860b00daa62

**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**  
**Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве**

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Направление подготовки   | 08.03.01 Строительство              |
| Направленность (профиль) | Городское строительство и хозяйство |
| Год начала обучения      | 2026                                |
| Форма обучения           | очно-заочная                        |
| Реализуется в семестре   | 8                                   |

## **Введение**

1. Назначение: Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации предназначен для проверки знаний студентов.
2. ФОС является приложением к программе дисциплины «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве».
3. Разработчик: Алёхина И.С., доцент кафедры строительства
4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель: Щитов Дмитрий Викторович, зав. кафедрой строительства;

Члены комиссии: Сидякин Павел Алексеевич, профессор кафедры строительства;

Вахилевич Наталья Валерьевна, доцент кафедры строительства.

Представитель организации-работодателя: Кобаля Тамази 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.

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

| Компетенция, индикаторы                                                                                                                                                                              | Уровни сформированности компетенции                                                                                         |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                      | Минимальный уровень не достигнут (Неудовлетворительно) 2 балла                                                              | Минимальный уровень (удовлетворительно) 3 балла                                                                                        | Средний уровень (хорошо) 4 балла                                                                                                                        | Высокий уровень (отлично) 5 баллов                                                                                  |
| <i>Компетенция: ПК-1</i>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                             |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |                                                                                                                     |
| Результаты обучения по дисциплине (модулю):<br><i>Индикатор:</i><br>ИД-2 ПК-1<br>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 |

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.            |                  | Что такое жилищно-коммунальный комплекс и в чем экономические различия жилищного и коммунального секторов                                                                                             | ПК-1        |
| 2.            |                  | Какие отрасли входят в коммунальную экономику? Назовите их основные характеристики                                                                                                                    | ПК-1        |
| 3.            |                  | Какие расходы в коммунальном секторе возможно и целесообразно производить из местного бюджета                                                                                                         | ПК-1        |
| 4.            |                  | Особенности коммунальных товаров и услуг                                                                                                                                                              | ПК-1        |
| 5.            |                  | Возможности конкуренции в коммунальном секторе                                                                                                                                                        | ПК-1        |
| 6.            |                  | Естественная монополия в коммунальном секторе: особенности, примеры и способы регулирования                                                                                                           | ПК-1        |
| 7.            |                  | Почему большинство объектов коммунальной инфраструктуры находятся в муниципальной или государственной собственности                                                                                   | ПК-1        |
| 8.            |                  | В чем причины положительной динамики уровня износа систем коммунальной инфраструктуры в России                                                                                                        | ПК-1        |
| 9.            |                  | Влияние коммунального комплекса на экономическое развитие муниципалитета, региона, страны                                                                                                             | ПК-1        |
| 10.           |                  | Какие существуют варианты организации предоставления коммунальных услуг в условиях передачи поселениям соответствующих вопросов местного значения                                                     | ПК-1        |
| 11.           |                  | Какие имущественные отношения могут быть сформированы между органом местного самоуправления и частной организацией в отношении коммунальной инфраструктуры, находящейся в муниципальной собственности | ПК-1        |
| 12.           |                  | Какое имущество коммунального комплекса подлежит передаче муниципальным поселениям в процессе реформы местного самоуправления                                                                         | ПК-1        |
| 13.           |                  | Какие виды деятельности целесообразно выделить в первую очередь из состава многоотраслевых жилищно-коммунальных предприятий, передав соответствующие функции частному сектору                         | ПК-1        |
| 14.           |                  | Основные направления федеральной политики в реформировании коммунального комплекса России                                                                                                             | ПК-1        |
| 15.           |                  | Экономические, социальные и экологические издержки естественной монополии в коммунальном секторе                                                                                                      | ПК-1        |

|     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
|-----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 16. |   | Эластичность спроса на коммунальные услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ПК-1 |
| 17. |   | Группы потребителей коммунальных услуг – основные характеристики                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ПК-1 |
| 18. |   | Может ли быть заключен прямой договор на поставку коммунальных ресурсов с собственником квартиры в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ПК-1 |
| 19. |   | Основные элементы и содержание договора о ресурсоснабжении многоквартирного дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ПК-1 |
| 20. |   | Роль органов местного самоуправления в предоставлении коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ПК-1 |
| 21. |   | Модели организации системы хозяйствования в коммунальном секторе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ПК-1 |
| 22. |   | Плюсы и минусы практики хозяйственного ведения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ПК-1 |
| 23. |   | Проблемы «корпоративизации» муниципальных унитарных коммунальных предприятий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ПК-1 |
| 24. |   | Преимущества и недостатки различных способов реорганизации предприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ПК-1 |
| 25. |   | Реформа местного самоуправления и реорганизация коммунального комплекса                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ПК-1 |
| 26. |   | Особенности бизнес-планирования в организациях коммунального комплекса                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ПК-1 |
| 27. |   | Возможные подходы к формированию производственных затрат организации коммунального комплекса                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ПК-1 |
| 28. |   | Возможности аутсорсинга – мировой опыт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ПК-1 |
| 29. |   | Оптимизация расходов коммунального предприятия, центры компетенций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ПК-1 |
| 30. |   | Структура доходов коммунального предприятий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ПК-1 |
| 31. | b | К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся?<br>а) установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими<br>б) определение порядка государственного учета жилищных фондов<br>в) согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений | ПК-1 |
| 32. | a | Определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодным для проживания находятся в компетенции<br>а) органов местного самоуправления<br>б) органов государственной власти РФ<br>в) органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ                                                                                                                                                                                                 | ПК-1 |
| 33. | b | К принципам жилищного законодательства относятся?<br>а) принцип административной защиты жилищных прав<br>б) принцип недопустимости произвольного лишения жилища<br>в) принцип обеспечения сохранности жилищного фонда                                                                                                                                                                                                                                               | ПК-1 |

|     |   |                                                                                                                                                                                                                      |      |
|-----|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 34. | с | Жилое помещение – это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует<br>а) проектным нормам<br>б) типовым нормам<br>с) санитарным нормам                                           | ПК-1 |
| 35. | б | К жилым помещениям относятся?<br>а) часть жилого квартала<br>б) часть жилого дома<br>с) часть жилого комплекса                                                                                                       | ПК-1 |
| 36. | а | Жилище – это не только жилые комнаты, но и:<br>а) номер в гостинице<br>б) балкон<br>с) лоджия                                                                                                                        | ПК-1 |
| 37. | б | В соответствии с ЖК РФ квартирой признается<br>а) одна или несколько жилых комнат<br>б) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме<br>с) несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин | ПК-1 |
| 38. | а | Как часто проводится плановый технический учет жилищного фонда, осуществляемый бюро технической инвентаризации<br>а) один раз в пять лет.<br>б) каждый год.<br>с) один раз в десять лет.                             | ПК-1 |
| 39. | а | Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется<br>а) органом местного самоуправления.<br>б) органом, избираемым собранием собственников жилья.<br>с) бюро технической инвентаризации.                             | ПК-1 |
| 40. | б | На какой срок заключается договор социального найма жилого помещения<br>а) на 25 лет.<br>с) на 1 год.                                                                                                                | ПК-1 |

## **2. Описание шкалы оценивания**

Рейтинговая система оценки не предусмотрена для студентов, обучающихся на образовательных программах уровня высшего образования бакалавриата очно-заочной формы обучения.

## **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 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.