

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Выборнова Любовь Алексеевна
Должность: Ректор
Дата подписания: 09.09.2025 09:38:06
Уникальный программный ключ:
c3b3b9c625f6c113afa2a2c42baff9e05a38b76e

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тюльковский государственный университет сервиса» (ФГБОУ ВО «ПВГУС»)

УТВЕРЖДЕНО

на заседании

Высшей школы передовых
производственных технологий

Протокол от 26.09.2025 № 1

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(фонд оценочных средств) для проведения промежуточной аттестации
по дисциплине

Б1.В.ДВ.03.2 «Менеджмент управляющей организации»

наименование дисциплины

по образовательной программе высшего образования – программе

бакалавриата

бакалавриата, специалитета,

магистратуры

«Управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства»

наименование образовательной программы

43.03.01 «Сервис»

шифр, наименование направления подготовки / специальности

Составитель **ст.преподаватель Ляпина К.В. ВШППТ**

ФИО, должность, структурное подразделение,
ученая степень, ученое звание

Тольятти
2025

1. Паспорт фонда оценочных средств (далее – ФОС)

1.1. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Код компетенции	Наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достижения компетенции
ПК-3	Способен организовывать комплекс работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов	ИПК-3.1. Разрабатывает мероприятия по повышению качества санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности в многоквартирном доме ИПК-3.2. Контролирует соблюдение графиков очистки закрепленной территории от отходов в соответствии с экологическими, санитарными и иными требованиями, а также выполнение договорных обязательств организациями, оказывающими услуги по сбору и удалению отдельных групп отходов ИПК-3.3. Контролирует качество работ и соблюдение правильного применения материалов, технологии и периодичности сезонной уборки прилегающей территории ИПК-3.4. Участвует в организации надлежащего содержания и ремонта инженерных систем, конструктивных элементов многоквартирных домов

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать: состав и регламенты работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД; принципы планирования и организации производственной деятельности управляющей организации; методы выбора подрядных организаций, порядок заключения и исполнения договоров подряда; основы ресурсного обеспечения работ (трудовые, материально-технические, финансовые ресурсы).

Уметь: планировать комплекс работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД на основе нормативных требований и технического состояния объекта; формировать задания подрядным организациям и контролировать их исполнение; распределять и координировать ресурсы между объектами и видами работ; оценивать результаты выполненных работ и принимать решения о их приёмке.

Владеть: методами планирования и организации работ по содержанию и текущему ремонту МКД; навыками координации деятельности подразделений и подрядных организаций; приёмами контроля и приёмки выполненных работ.

1.2. Содержание дисциплины

№	Тема (раздел дисциплины) (в соответствии с РПД)	Код компетенции
1	Тема 1. Управляющая организация в системе ЖКХ: правовой статус и организационная структура	ПК-3
2	Тема 2. Финансовый менеджмент и организация работ по содержанию общего имущества	
3	Тема 3. Взаимодействие с собственниками и качество обслуживания	
4	Тема 4. Стратегическое развитие и антикризисное управление	

1.3. Система оценивания по дисциплине

Дисциплина изучается в течение одного семестра
Форма промежуточной аттестации по дисциплине – зачет.

Шкалы оценки уровня сформированности результатов обучения		Шкала оценки уровня освоения дисциплины		
Уровневая шкала оценки компетенций	100 балльная шкала, %	100 балльная шкала, %	5-балльная шкала, дифференцированная оценка/балл	недифференцированная оценка
допороговый	ниже 61	ниже 61	«неудовлетворительно» / 2	не зачтено
пороговый	61-85,9	61-69,9	«удовлетворительно» / 3	зачтено
		70-85,9	«хорошо» / 4	зачтено
повышенный	86-100	86-100	«отлично» / 5	зачтено

2. Перечень оценочных материалов для проведения промежуточной аттестации

Вопросы для подготовки к зачету

№	Содержание вопроса
ПК-3. Способен организовывать комплекс работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов	
1.	Какой законодательный акт является основным для регулирования деятельности управляющих организаций? а) Гражданский кодекс РФ б) Жилищный кодекс РФ в) Градостроительный кодекс РФ г) Федеральный закон № 209-ФЗ
2.	Кто выдаёт лицензию на управление многоквартирными домами? а) Минстрой РФ б) Роспотребнадзор в) Орган исполнительной власти субъекта РФ г) Орган местного самоуправления
3.	Что НЕ является способом управления МКД согласно ст. 161 ЖК РФ? а) Непосредственное управление собственниками б) Управление ТСЖ в) Управление региональным оператором г) Управление управляющей организацией
4.	Как часто УК обязана предоставлять собственникам отчёт о выполнении договора управления? а) Ежемесячно б) Ежеквартально в) Один раз в год г) По требованию собственников
5.	За счёт каких средств финансируется содержание общего имущества МКД? а) Бюджетные субсидии б) Обязательные платежи собственников в) Средства ресурсоснабжающих организаций г) Доходы от рекламы
6.	Какой документ регламентирует порядок осуществления деятельности по управлению МКД? а) Постановление Правительства РФ № 354 б) Постановление Правительства РФ № 416 в) Постановление Правительства РФ № 491 г) ГОСТ Р 56038-2023
7.	Что входит в состав платы за жилое помещение для собственника в МКД? а) Только коммунальные платежи б) Плата за содержание и ремонт + коммунальные услуги в) Только плата за капитальный ремонт г) Только налог на имущество
8.	Какой документ определяет перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества? а) Договор управления б) Смета расходов в) Устав УК г) Лицензия
9.	В какой системе УК обязана размещать информацию о своей деятельности? а) Госуслуги

№	Содержание вопроса
	б) ГИС ЖКХ в) ЕГРН г) ФИАС
10.	В какой срок УК обязана рассмотреть обращение собственника? а) 3 рабочих дня б) 5 рабочих дней в) 10 рабочих дней г) 30 календарных дней д) Дифференциальное исчисление
11.	Какой ГОСТ устанавливает общие требования к услугам управления МКД? а) ГОСТ Р 56038-2023 б) ГОСТ Р ИСО 9001-2015 в) ГОСТ Р 56193-2024 г) ГОСТ Р 70773-2023
12.	Кто утверждает смету расходов на содержание и ремонт общего имущества? а) Управляющая организация б) Орган местного самоуправления в) Общее собрание собственников г) Жилинспекция
13.	Что НЕ относится к признакам кризисного состояния УК? а) Рост дебиторской задолженности б) Снижение собираемости платежей в) Увеличение штата сотрудников г) Потеря домов в управлении
14.	Что включает SWOT-анализ? а) Анализ финансовой отчетности б) Выявление сильных и слабых сторон, возможностей и угроз в) Оценку кадрового состава г) Анализ тарифов
15.	Что НЕ относится к стратегии развития УК? а) Цифровизация процессов управления б) Повышение энергоэффективности в) Снижение штата ниже минимума г) Расширение портфеля объектов
16.	Какой документ регулирует деятельность УК в РФ?
17.	Какой орган выдаёт лицензию на управление МКД?
18.	Какой договор определяет права и обязанности УК и собственников?
19.	Как часто УК представляет отчет о выполнении договора?
20.	За счёт каких средств финансируется содержание общего имущества?
21.	Какой документ определяет перечень и стоимость работ по содержанию?
22.	Какой постановление № 416 регламентирует деятельность по управлению МКД?
23.	Что входит в состав платы за жилое помещение кроме коммунальных услуг?
24.	В какой системе УК размещает информацию о деятельности?
25.	В какой срок УК рассматривает обращение собственника?
26.	Какой ГОСТ устанавливает требования к услугам управления МКД?
27.	Кто проводит государственный жилищный надзор за деятельностью УК?
28.	Какой метод выявляет сильные и слабые стороны УК?
29.	Что является ключевым признаком кризисного состояния УК?
30.	Какое направление развития связано с внедрением электронных систем?