

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Выборнова Любовь Александровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 09.09.2026 08:35:20
Уникальный программный ключ:
c3b3b9c625f6c113afa2a2c42d9f4c5b3b96e

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Поволжский 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

Б.1.В.03.14 «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов»

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 Лисова Е.А., к.т.н., доцент Высшей школы
передовых производственных технологий

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-5	Способен обеспечивать проведение капитального ремонта общего имущества собственников и помещений многоквартирных домов	ИПК-5.1. Выполняет работы по подготовке к проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ИПК-5.2. Осуществляет контроль состояния общего имущества при проведении ремонтных работ в жилых помещениях многоквартирного дома

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", для осуществления коммуникаций;
Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации строительства и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
Современные технологии в энергосбережении и повышении энергоэффективности многоквартирных домов;
Методы визуального и инструментального обследования многоквартирных домов;
Основы документооборота. Правила и нормы технической эксплуатации многоквартирных домов.

Уметь:

Использовать нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
Выбирать оптимальные формы коммуникации в процессе приема-передачи технической и иной связанной с управлением многоквартирным домом документации;
Использовать методологии визуального осмотра конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, выявления признаков повреждений общего имущества и их количественной оценки;
Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества в многоквартирном доме;
Оформлять акты приемки-передачи технической и иной связанной с управлением многоквартирным домом документации;
Составлять графики производства работ по капитальному ремонту;
Составлять технологические карты на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
Читать проектную и сметную документацию;
Применять программное обеспечение и современные информационные технологии с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Владеть:

Навыками: подготовки предложений по договорам с подрядными организациями на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Согласование с заинтересованными лицами, пользователями жилых помещений времени доступа к общему имуществу в многоквартирном доме для производства работ по капитальному ремонту;

Согласование с собственниками и подрядными организациями проведения мероприятий по капитальному ремонту многоквартирного дома;

Согласование технологических отключений (присоединений) к инженерным коммуникациям с ресурсоснабжающими организациями для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

Координация работы подрядных организаций, работников организации по капитальному ремонту многоквартирного дома;

Ведение учета материалов и оборудования.

Составление отчетности по всем видам ремонтных работ. Подготовка к сдаче в эксплуатацию объектов капитального ремонта. Ввод в эксплуатацию законченных объектов капитального строительства;

Представление интересов собственников многоквартирного дома при проверке исполнения подрядчиками обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту;

Осуществление контроля в рамках гарантийного срока.

1.2. Содержание дисциплины

№	Тема (раздел дисциплины) (в соответствии с РПД)	Код компетенции
1	Тема 1. Границы выполнения работ и оказания услуг по капитальному ремонту, состав общего имущества МКД.	ПК-5
2	Тема 2. Перечень работ по капитальному ремонту МКД. Организация проведения капитального ремонта.	ПК-5
3	Тема 3. Ремонт внутридомовых инженерных систем	ПК-5
4	Тема 4. Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	ПК-5
5	Тема 5. Ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения	ПК-5
6	Тема 6. Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного и горячего водоснабжения	ПК-5
7	Тема 7. Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	ПК-5

1.3. Система оценивания по дисциплине

Дисциплина изучается в течение одного семестра

Форма промежуточной аттестации по дисциплине – экзамен.

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

Перечень вопросов для подготовки к экзамену

ПК-5. Способен обеспечивать проведение капитального ремонта общего имущества собственников и помещений многоквартирных домов

1. Что такое фонд капитального ремонта? Можно ли приостановить уплату взносов на капитальный ремонт?
2. На что можно расходовать средства фонда капитального ремонта? Какие виды работ по капитальному ремонту можно оплачивать за счет средств фонда капитального ремонта?
3. Какие услуги и работы можно оплатить за счет взносов на капитальный ремонт в установленном минимальном размере? Какие способы формирования фонда капитального ремонта предлагает законодательство?
4. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Что входит в статью содержание и ремонт многоквартирного дома?
5. Формирование фонда капитального ремонта у регионального оператора. Можно ли изменить способ формирования фонда капитального ремонта?
6. Срок для выбора способа формирования фонда капитального ремонта. Перечислите основные права и обязанности собственников при организации и проведении капремонта.
7. Контроль за выбором способа и формированием фонда капитального ремонта. В каких банках можно открыть специальный счёт для накопления средств для проведения капитального ремонта?
8. Перечислите функции субъектов РФ при организации и проведении капремонта. В чьи обязанности входит проведение капитального ремонта в МКД?

9. Перечислите функции органов местного самоуправления при организации и проведении капремонта. Входит ли ремонт подъезда в капитальный ремонт многоквартирного дома?

10. Перечислите функции регионального оператора. Кто вносит предложение о капитальном ремонте МКД?

11. Что входит в содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома? Кто может быть владельцем специального счета на капитальный ремонт в МКД?

12. Возможно ли включить аварийные МКД в долгосрочную региональную программу? Какие работы входят в текущий ремонт многоквартирного дома?

13. Кто проводит капитальный ремонт многоквартирных домов? Кто контролирует капитальный ремонт многоквартирных домов?

14. Что такое текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме? Обязательно ли платить в фонд капитального ремонта многоквартирных домов?

15. Кто обязан производить капитальный и текущий ремонт и предоставлять необходимые принадлежности? На что можно потратить средства капитального ремонта со спецсчета?

16. Какие виды осмотров установлены правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме? Какие услуги входят в содержание жилья в многоквартирном доме?

17. Что входит в понятие содержание жилья в многоквартирном доме? Чем отличается взнос на капитальный ремонт от ремонта и содержания жилья?

18. С какой площади берется плата за содержание и ремонт жилого помещения? Что такое фонд капитального ремонта?

Примерный тест для итогового тестирования

ПК-5. Способен обеспечивать проведение капитального ремонта общего имущества собственников и помещений многоквартирных домов

1. Что понимается под капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме?

А) Работы по устранению мелких неисправностей и поддержанию работоспособности систем.

Б) Замена или восстановление изношенных конструкций и инженерных систем, существенно влияющих на безопасность и эксплуатационные характеристики дома.

В) Косметическое обновление фасадов и подъездов.

2. Какой документ определяет перечень работ по капитальному ремонту для конкретного МКД?

А) Региональная программа капитального ремонта.

Б) Договор управления МКД.

В) Паспорт дома.

3. Кто утверждает региональную программу капитального ремонта?

А) Общее собрание собственников.

Б) Правительство субъекта РФ.

В) Муниципальная администрация.

4. Какой орган формирует фонд капитального ремонта, если собственники выбрали специальный счёт?

А) Региональный оператор.

Б) Управляющая организация или ТСЖ (в зависимости от решения собственников).

В) Банк по собственному усмотрению.

5. Какой минимальный гарантийный срок обычно устанавливается на работы по капитальному ремонту?

А) 1 год.

Б) 3 года.

В) 5 лет.

6. Какой нормативный акт является основным в регулировании капитального ремонта МКД?

А) Градостроительный кодекс РФ.

Б) Жилищный кодекс РФ.

В) Федеральный закон «О техническом регулировании».

7. Кто принимает решение о проведении капитального ремонта в МКД?

А) Управляющая организация.

Б) Региональный оператор.

В) Общее собрание собственников помещений.

8. Что входит в состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту?

А) Только квартиры и балконы.

Б) Крыши, фасады, инженерные системы, лестничные клетки, лифты и т. п.

В) Только придомовая территория.

9. Какой источник финансирования капитального ремонта является основным?

А) Бюджетные субсидии.

Б) Взносы собственников на капитальный ремонт.

В) Кредитные средства управляющей организации.

10. Какой документ подтверждает выполнение работ по капитальному ремонту?

А) Акт приёмки выполненных работ.

Б) Смета.

В) Дефектная ведомость.

11. Кто осуществляет строительный контроль при капитальном ремонте МКД?

А) Любой житель дома.

Б) Подрядчик, заказчик и привлечённые специалисты.

В) Только региональный оператор.

12. Что такое «специальный счёт» в контексте капитального ремонта?

А) Счёт регионального оператора для всех домов региона.

- Б) Отдельный счёт, открытый на конкретный МКД для накопления средств на капремонт.
- В) Счёт управляющей организации для текущих расходов.

13. В какой срок собственники должны уведомить жилищную инспекцию о выборе способа формирования фонда капремонта?

- А) В течение 5 рабочих дней.
- Б) В течение месяца.
- В) В течение года.

14. Какие работы чаще всего включают в капитальный ремонт МКД?

- А) Покраска стен в подъездах.
- Б) Ремонт кровли, замена стояков, ремонт фасада, модернизация лифтового оборудования.
- В) Уборка придомовой территории.

15. Что такое «дефектная ведомость»?

- А) Список жильцов, имеющих задолженность по взносам.
- Б) Документ с перечнем выявленных дефектов и необходимых ремонтных работ.
- В) Отчёт о выполненных работах.

16. Кто может быть заказчиком работ по капитальному ремонту при формировании фонда на специальном счёте?

- А) Только региональный оператор.
- Б) ТСЖ, ЖСК, управляющая организация (по решению собственников).
- В) Любой подрядчик.

17. Какой документ содержит расчёт стоимости работ по капитальному ремонту?

- А) Протокол общего собрания.
- Б) Проектно сметная документация.
- В) Акт осмотра.

18. Как определяется очередность проведения капремонта в регионе?

- А) По желанию собственников.
- Б) По критериям, установленным законом субъекта РФ, и на основе региональной программы.
- В) По решению управляющей организации.

19. Могут ли собственники принять решение о дополнительных работах сверх перечня региональной программы?

- А) Нет, только строго по программе.
- Б) Да, при условии дополнительного финансирования за счёт собственных средств.
- В) Только с разрешения администрации города.

20. Что происходит с деньгами на спецсчёте, если дом признан аварийным и подлежит сносу?

- А) Средства возвращаются собственникам.
- Б) Средства передаются региональному оператору.

В) Средства остаются на счёте бессрочно.

21. Что включает в себя внутридомовая инженерная система газоснабжения?

А) Только газопроводы от источника газа до квартиры

Б) Газопроводы, запорную арматуру, коллективные приборы учета газа и технические устройства

В) Только газовое оборудование внутри квартиры

Г) Только коллективные приборы учета газа

22. Какие виды давления допускаются для газоснабжения жилых и общественных зданий?

А) Только высокого давления

Б) Только низкого давления

В) Среднего и высокого давления

Г) Только сверхвысокого давления

23. Как часто необходимо проводить контроль за давлением газа в газораспределительных сетях?

А) Один раз в полгода

Б) Один раз в год

В) Один раз в два года

Г) Один раз в три года

24. Кто руководит работами по пуску газа в многоквартирные жилые здания?

А) Один рабочий

Б) Два рабочих

В) Три рабочих

Г) Четыре рабочих

25. Какие действия запрещены при ремонте газопроводов?

А) Использование ударного инструмента при откручивании колпаков

Б) Проверка исправности вентиля

В) Работа в присутствии посторонних

Г) Установка баллона с вентилем, который не перекрывает газ

26. Какая минимальная высота помещения газифицированной кухни?

А) 1,9 М

Б) 2,0 М

В) 2,1 М

Г) 2,2 М

27. Какой процент стыков на подземных стальных газопроводах низкого давления подлежит проверке физическими методами контроля?

А) 10%

Б) 15%

В) 20%

Г) 25%

28. При ремонте системы ГВС важно учитывать, что трубы должны выдерживать:

- А) Только рабочее давление.
- Б) Рабочее давление и температуру до 75–90 °С.
- В) Температуру до 120 °С.

29. Для чего проводят гидравлические испытания после ремонта системы водоснабжения?

- А) Чтобы проверить эстетический вид новых труб.
- Б) Чтобы убедиться в герметичности и прочности соединений при повышенном давлении.
- В) Чтобы измерить расход воды.

30. Что обязательно делают перед началом ремонтных работ на внутридомовой системе водоснабжения?

- А) Сообщают жильцам, перекрывают стояк, сбрасывают давление, при необходимости сливают воду.
- Б) Сразу начинают демонтаж труб.
- В) Ждут окончания отопительного сезона.