Приложение

к рабочей программе дисциплины

«Основы функционирования ЖКХ»

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА

[ИНСТИТУТ МЕЖДУНАРОДНОГО БИЗНЕСА, ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ](https://www.vvsu.ru/about/divisions/academic/dep/id/1060/Institut_mezhdunarodnogo_biznesa_ehkonomiki/)

КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

Фонд оценочных средств

для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

**Основы функционирования ЖКХ**

Направление и профиль подготовки:

38.03.02 Менеджмент

Управление малым бизнесом

Форма обучения

очная, заочная

Владивосток 2021

**1 Перечень формируемых компетенций\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код компетенции | Формулировка компетенции | Номер  этапа  (1–8) |
| ОПК-2 | Способность находить организационно-управленческие решения и готовность нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений | 4 |
| ПК-17 | Способность оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности, выявлять новые рыночные возможности и формировать новые бизнес-модели | 4 |

Таблица – Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программе

**2 Описание критериев оценивания планируемых результатов обучения**

ОПК-2 - Способность находить организационно-управленческие решения и готовность нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Планируемые результаты обучения**  (показатели достижения заданного уровня планируемого результата обучения) | | **Критерии оценивания результатов обучения** |
| **Знает** | принципы, факторы и условия размещения производственных объектов, обеспечивающие эффективное социально-экономическое развитие территорий | Правильность ответов на поставленные теоретические вопросы в рамках механизма реализации управленческих решений в предпринимательской деятельности |
| **Умеет** | использовать полученную информацию для обоснования управленческих решений | Корректность применения информации для обоснования управленческих решений |
| **Владеет навыками и/или опытом деятельности.** | способностью находить организационно-управленческие решения и готовность нести за них ответственность | Обоснованность и системность применения методов и инструментов управления территорий в целях совершенствования деятельности организации |

ПК-17 - Способность оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности, выявлять новые рыночные возможности и формировать новые бизнес-модели

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Планируемые результаты обучения**  (показатели достижения заданного уровня планируемого результата обучения) | | **Критерии оценивания результатов обучения** |
| **Знает** | концепции, описывающие экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности | Правильность ответов на поставленные теоретические вопросы описывающие основные понятия и категории качества в сфере ЖКХ |
| **Умеет** | оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности | Корректность применения методов принятия управленческие решения в области качества и оценки их эффективности в сфере ЖКХ |

**3 Перечень оценочных средств**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Контролируемые планируемые результаты обучения | | Контролируемые темы дисциплины | Наименование оценочного средства и представление его в ФОС\* | |
| **текущий контроль** | **Промежу-точная аттестация** |
| ОПК-2 | | | | |
| Знания: | принципы, факторы и условия размещения производственных объектов, обеспечивающие эффективное социально-экономическое развитие территорий | 1 Жилье в социально-экономической системе. Структура жилищно-коммунального комплекса1 Жилье в социально-экономической системе. Структура жилищно-коммунального комплекса  3 Тарифное регулирование в сфере ЖКХ | Доклад-презентация  (п.5.1)  Дискуссия (п. 5.2) | Тест  (п.5.3)  Тест  (п.5.3) |
| Умения: | использовать полученную информацию для обоснования управленческих решений | 1 Жилье в социально-экономической системе. Структура жилищно-коммунального комплекса  2 Организация технической эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда. Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду  5 Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья |
| Навыки: | способностью находить организационно-управленческие решения и готовность нести за них ответственность | 2 Организация технической эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда. Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду  4 Система управления многоквартирным домом  6 Особенности управления МКД управляющей организацией |
| ПК-17 | | | |
| Знания: | концепции, описывающие экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности | 1 Жилье в социально-экономической системе. Структура жилищно-коммунального комплекса  5 Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья | Доклад-презентация  (п.5.1)  Дискуссия (п. 5.2) |
| Умения: | оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности | 2 Организация технической эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда. Подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду  3 Тарифное регулирование в сфере ЖКХ  4 Система управления многоквартирным домом  6 Особенности управления МКД управляющей организацией |

**4 Описание процедуры оценивания**

Качество сформированности компетенций на данном этапе оценивается по результатам текущих и промежуточной аттестаций количественной оценкой, выраженной в баллах, максимальная сумма баллов по дисциплине равна 100 баллам.

Таблица 4.1 – Распределение баллов по видам учебной деятельности

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид учебной деятельности | Оценочное средство | | | |
| Дискуссия | Доклад-презентация | Тест | Итого |
| Лекции | 20 |  |  | 20 |
| Практические занятия | 20 | 20 |  | 40 |
| Самостоятельная работа |  | 20 |  | 20 |
| Промежуточная аттестация |  |  | 20 | 20 |
| Итого | 40 | 40 | 20 | 100 |

Таблица 4.2 – Распределение баллов по видам учебной деятельности ЗФО

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид учебной деятельности | Оценочное средство | | | |
| Дискуссия | Доклад-презентация | Тест | Итого |
| Лекции | 20 |  |  | 20 |
| Практические занятия | 20 | 20 |  | 40 |
| Самостоятельная работа |  | 20 |  | 20 |
| Промежуточная аттестация |  |  | 20 | 20 |
| Итого | 40 | 40 | 20 | 100 |

Сумма баллов, набранных студентом по всем видам учебной деятельности в рамках дисциплины, переводится в оценку в соответствии с таблицей 4.3.

Таблица 4.3 - Перевод полученных баллов в оценку

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сумма баллов  по дисциплине | Оценка по промежуточной аттестации | Характеристика качества сформированности компетенции |
| от 91 до 100 | «зачтено» | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций, обнаруживает всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой, умеет свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, свободно оперирует приобретенными знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности. |
| от 76 до 90 | «зачтено» | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации. |
| от 61 до 75 | «зачтено» | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: в ходе контрольных мероприятий допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие отдельных знаний, умений, навыков по некоторым дисциплинарным компетенциям, студент испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации. |
| от 41 до 60 | «не зачтено» | У студента не сформированы дисциплинарные компетенции, проявляется недостаточность знаний, умений, навыков. |
| от 0 до 40 | «не зачтено» | Дисциплинарные компетенции не сформированы. Проявляется полное или практически полное отсутствие знаний, умений, навыков. |

**5 Примерные оценочные средства**

**5.1 Доклад-презентация**

*Список вопросов для докладов-презентаций*

1. Жилищное законодательство.
2. Объекты жилищных прав.
3. Жилищный фонд.
4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
6. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.
7. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Общее собрание собственников помещения.
9. Основание и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
10. Социальный наем жилого помещения.
11. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.
12. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
13. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
14. Правовое положение членов жилищных кооперативов.
15. Создание и деятельность товарищества собственников жилья
16. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
17. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

*Краткие методические указания*

**Доклад** – устное выступление студентов с целью изложения основных аспектов по избранной теме.

Одной из ключевой составляющей доклада является умение вести диалог. ***Способы и приемы ведения диалога, в процессе обсуждения доклада слушателями и выступающим***:

- умение обращения к аудитории в начале выступления и по ходу доклада;

-обладание навыкам ораторского искусства;

-спокойное и уравновешенное выслушивание критических замечаний к тексту доклада;

- использование технических средств для презентации доклада.

Подготовка к докладу осуществляется студентом самостоятельно, за исключением, коллективных докладов по одной теме.

***Этапы подготовки к докладу-презентации***

1.Выбор научной проблемы.

2.Составление плана выступления.

3. Сбор информации для доклада-презентации. Работа с печатными и электронными источниками и литературой.

4. Анализ собранного материала.

5. Письменное изложение материала.

6. Оформление доклада согласно требованиям, предъявляемым к данному виду работ.

7. Оформление доклада в форме презентации, с помощью компьютерных программ.

8. Выступление докладчика на семинарском занятии.

Критерии оценки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оценка | Баллы\* | Описание |
| 5 | 36–40 | Студент выразил своё мнение по сформулированной проблеме, аргументировал его, точно определив ее содержание и составляющие. Приведены данные отечественной и зарубежной литературы, статистические сведения, информация нормативно-правового характера. Студент знает и владеет навыком самостоятельной исследовательской работы по теме исследования; методами и приемами анализа теоретических и/или практических аспектов изучаемой области. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы, нет; графически работа оформлена правильно. |
| 4 | 30–35 | Работа характеризуется смысловой цельностью, связностью и последовательностью изложения; допущено не более 1 ошибки при объяснении смысла или содержания проблемы. Для аргументации приводятся данные отечественных и зарубежных авторов. Продемонстрированы исследовательские умения и навыки. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы, нет. Допущены одна-две ошибки в оформлении работы. |
| 3 | 24–29 | Студент проводит достаточно самостоятельный анализ основных этапов и смысловых составляющих проблемы; понимает базовые основы и теоретическое обоснование выбранной темы. Привлечены основные источники по рассматриваемой теме. Допущено не более 2 ошибок в смысле или содержании проблемы, оформлении работы. |
| 2 | 0–23 | Ответ отражает незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа. |

**5.2** **Дискуссия**

*Список вопросов для дискуссий*

1. Жилищный фонд и его содержание
2. Субъекты жилищных отношений
3. Жилищно-коммунальный комплекс
4. Жилищно-коммунальное хозяйство как отрасль сферы услуг
5. Структура ЖКХ. Жилищные услуги и их характеристика
6. Реформирование ЖКХ: необходимость, основные направления и результаты
7. Общие проблемы управления и реформирования ЖКК
8. Задачи органов местного самоуправления по реформированию ЖКК
9. Состояние и анализ жилищно-коммунального хозяйства в современной России
10. Основы управления многоквартирными домами
11. Реформа жилищно-коммунального хозяйства и местного самоуправления: законодательные основы и практика
12. Особенности социальной политики при реформировании сферы ЖКХ
13. Ценообразование и тарифы на услуги ЖКХ и коммунальной энергетики
14. Субсидии на улучшение жилищных условий, оплату жилья и коммунальных услуг.
15. Права и обязанности жителя как собственника жилого помещения в многоквартирном доме
16. Товарищество собственников жилья: статус и содержание
17. Роль правления ТСЖ и ЖСК
18. Создание и деятельность ТСЖ на современном этапе
19. Роль и место управляющих организаций в системе ЖКХ
20. Способы управления многоквартирным домом. Плюсы и минусы различных форм управления
21. Территориальное общественное самоуправление: статус и содержание
22. Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: цели, задачи и полученные результаты

*Краткие методические указания*

Дискуссия (от лат.discussio – рассмотрение, исследование) – способ организации совместной деятельности с целью интенсификации процесса принятия решений в группе посредством обсуждения какого-либо вопроса или проблемы. Дискуссия - позволяет включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Она относится к активным методов обучения. Она направлена на развитие у студентов навыков самостоятельного мышления.

***Основные этапы при подготовке к дискуссии:***

-выбор студентом темы дискуссии;

-сбор студентами научно-практической информации для дискуссии. Работа с печатными и электронными источниками и литературой;

-анализ собранного материала;

-письменное изложение материала;

-подготовка вопросов для оппонентов дискуссии;

-выступление на семинаре по теме дискуссии.

Критерии оценки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оценка | Баллы\* | Описание |
| 5 | 36–40 | Студент в полном объеме раскрыл содержание темы сообщения, смог ответить на все поставленные вопросы, активно задавал вопросы другим докладчикам |
| 4 | 30–35 | Студент раскрыл основные аспекты темы сообщения, смог ответить на большинство поставленных вопросов, не задавал вопросы другим докладчикам |
| 3 | 24–29 | Студент раскрыл основные аспекты темы сообщения, испытывал затруднения при ответе на поставленные вопросы, не задавал вопросы другим докладчикам |
| 2 | 0–23 | Студент испытывал затруднения при раскрытии темы сообщения и при ответе на поставленные вопросы, не задавал вопросы другим докладчикам |

**5.3 Пример тестовых заданий**

**1. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, устанавливается**

1)органами местного самоуправления в зависимости от достигнутого в муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями

2)органами регионального управления в соответствии с установленными нормами региона

3)органами ведомственного жилого фонда власти в соответствии с договором социального найма

4)постановлением Правительства РФ

**2. Предприятия, обеспечивающие водоснабжения и водоотведения, жилищно-эксплуатационные предприятия, предприятия по уборке территорий населенных мест и санитарной очистки домовладений, прачечные, бани, купальни-плавательные сооружения**

1)транспортные предприятия

2)энергетические предприятия

3)санитарно-технические предприятия

4)информационные предприятия

**3. Количество временно проживающих в жилом помещении потребителей определяется при отсутствии заявления собственника на основании**

1)составленного управляющей организацией акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении

2)составленного уполномоченными органами протокола об административном правонарушении

3)составленного советом дома акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении

4)переписи населения

**4. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации расходы на содержание жилого помещения**

1)принимаются собранием собственников самостоятельно

2)устанавливается органом местного самоуправления

3)устанавливается уполномоченным органом власти субъекта Российской Федерации

4)управляющей организацией

**5. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у собственника жилого помещения возникает**

1)с момента возникновения права собственности на жилое помещение

2)с момента начала предоставления услуг в многоквартирном доме

3)с момента предоставления собственником копии свидетельства о регистрации права собственности

4)по желанию собственника

**6. Совет многоквартирного дома должен быть создан**

1)только в одном МКД, в котором более 4-х квартир

2)в любом МКД

3)в ТСЖ

4)только в МКД с непосредственным способом управления

**7. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной̆ услуги потребитель уведомляет об этом**

1)аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем

2)органы местного самоуправления

3)совет многоквартирного дома

4)государственную жилищную инспекцию

**8. Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу**

1)совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды

2)отдельно за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальную услугу, потребляемую в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме

3)только плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении

4)объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды

**9. Правильная последовательность предоставления комнаты, освободившейся в коммунальной квартире**

1) гражданам, которые обеспечены обшей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления по договору купли-продажи

2)нанимателям и (или) собственникам, которые признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях

3)нанимателям и (или) собственникам, малоимущим и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления

**10. В соответствии с жилищным законодательством допускается**

1)загрузка материалов, продукции для помещений общего назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры

2)размещение жилых помещений квартир в подвальных этажах

3)отклонение давления в системе холодного водоснабжения

4)суммарный перерыв в подаче холодной воды в течение месяца, равный 8 часов

**11. Жилищный кооператив – это** о**бъединение**

1)покупателей одного дома

2)людей, желающих построить себе жилье

3)позволяющее его членам накапливать стоимость путем паевых взносов

4) покупателей одного муниципалитета

**12. Жилищно-строительный кооператив – это объединение**

1)строительных организаций

2)позволяющее его членам накапливать стоимость путем паевых взносов

3)людей, желающих построить себе жилье

4)покупателей одного муниципалитета

**13. Жилищно-накопительный кооператив это объединение**

1)людей, желающих построить себе жилье

2)позволяющее его членам накапливать стоимость путем паевых взносов

3)покупателей одного дома

4)покупателей одного муниципалитета

**14. Основным условием подготовки здания и инженерных сооружений к зиме должно быть**

1)регулярное техническое обслуживание на протяжении всего года

2)наличие старшего по дому

3)своевременный текущий ремонт

4)согласие жителей соседних домов

**15. Границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является**

1)место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом

2)внешняя граница стены многоквартирного дома

3)первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков или первый запорно-регулировочный кран на отводах внутриквартирной разводки от стояков

4)внутренняя граница стены многоквартирного дома

**16. Органом уполномоченным признать многоквартирный дом аварийным является**

1)межведомственная комиссия, создаваемая на муниципальном уровне

2)уполномоченный орган субъекта Российской Федерации

3)орган государственного жилищного надзора

4)управляющая организация

1. **Учетная норма площади жилого помещения устанавливается**

1)правительством Российской Федерации

2)жилищными кооперативами

3)органом местного самоуправления

4)Жилищным Кодексом Российской Федерации

1. **Меры, предусмотренные в случае если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин, не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги**

1)наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи могут быть внесены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие

2)наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения

3)нанимателю жилого помещения предоставляется субсидия на погашение задолженности

4)наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи могут быть выселены без предоставления другого помещения

1. **В случае временного (более 5 полных календарных дней подряд) отсутствия потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за**

1)предоставленную потребителю в жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений

2)все виды коммунальных услуг

3)предоставленную потребителю в жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги газоснабжения, в случае, если степень благоустройства многоквартирного дома предусматривает централизованное газоснабжение

4)предоставленную потребителю в жилом помещении коммунальную услугу

1. **Если собственники не принимают решения о выборе способа управления, то**

1)орган местного самоуправления в установленном законом порядке проводит конкурс

2)многоквартирный дом остается без управления

3)автоматически выбирается способ непосредственного управления многоквартирным домом

4)государственная жилищная инспекция назначает управляющую организацию

Краткие методические указания

Тестовые задания состоят из вопроса и нескольких вариантов ответа. Решение представляет собой указание номера вопроса и цифру, которой обозначен правильный, по мнению студента, вариант ответа.

Шкала оценки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оценка | Баллы | Описание |
| 5 | 19–20 | Задание выполнено полностью и абсолютно правильно – 100% |
| 4 | 16–18 | Задание выполнено полностью, но содержит некоторые неточности и несущественные ошибки, исправления. Количество неверных ответов не более 20-30% |
| 3 | 13–15 | Задание выполнено с существенными ошибками, которые составляют 31-50% |
| 2 | 9–12 | Задание выполнено с существенными ошибками, которые составляют более 50 % |