

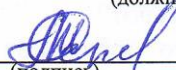
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАБАРДИНО-БАЛКАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ В. М. КОКОВА»**

Факультет «Строительство и землеустройство»
(полное наименование института/факультета)

Кафедра «Землеустройство и экспертиза недвижимости»
(полное наименование кафедры)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заведующий кафедрой ЗиЭН
(должность)


(подпись) **А. А. Созаев**
(И. О. Фамилия)

« **28** » **04** 20 **26** г.
(дата)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

для текущего контроля и промежуточной аттестации
учебной практики (по профилю специальности)
по профессиональному модулю

ПМ.04 «Организация работ при эксплуатации зданий и сооружений»

по специальности среднего профессионального образования
08.02.01 «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	3
2. ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНКИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ.....	9
3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНЫХ ИЗДАНИЙ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ,	9
ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСОВ.....	9
Приложение 1.....	12

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1.1 Область применения

Фонд оценочных средств предназначен для проверки результатов освоения учебной практики ПМ.04 «Организация работ при эксплуатации зданий и сооружений» основной профессиональной образовательной программы среднего профессионального образования по специальности 08.02.01 «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений».

Фонд оценочных средств позволяет оценивать:

1.1 Освоенные умения и усвоенные знания

В результате освоения учебной практики обучающийся должен уметь:

- У.01 оперативно реагировать на устранение аварийных ситуаций;
- У.02 определять необходимые виды и объемы работ для восстановления эксплуатационных свойств элементов зданий и сооружений;
- У.03 читать техническую и исполнительную документацию по объекту;
- У.04 проводить осмотры зданий и сооружений;
- У.05 проводить анализ технического состояния инженерных элементов и систем инженерного оборудования;
- У.06 составлять планы-графики проведения различных видов работ текущего ремонта;
- У.07 организовывать взаимодействие между всеми субъектами капитального ремонта;
- У.08 формировать запросы на предоставление данных для разработки программы работ по проведению обследования строительных конструкций;
- У.09 отбирать и систематизировать данные для разработки программы по проведению обследования;
- У.10 проводить анализ технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений;
- У.11 проводить обмерные работы;
- У.12 проверять техническое состояние отдельных конструктивных элементов здания и сооружения;
- У.13 выявлять дефекты, возникающие в отдельных конструктивных элементах зданий и сооружениях;
- У.14 выявлять причины появления дефектов и повреждений в инженерных сетях;
- У.15 пользоваться инструментами и приборами для производства работ;
- У.16 определять мероприятия по содержанию и ремонту элементов благоустройства и озеленения на основании осмотров
- У.17 составлять дефектные ведомости для планирования ремонтных работ по благоустройству
- У.18 организовывать работы по ремонту элементов благоустройства и озеленения и контролировать выполнение мероприятий в рамках технологических процессов
- У.19 использовать наиболее эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по ремонту многоквартирного дома
- У.20 оценивать квалификационный уровень персонала подрядной организации, осуществляющей работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- У.21 конкретизировать цели и задачи подрядной организации, выполняющей работы и услуги по ремонту общего имущества в многоквартирном доме

В результате освоения учебной практики обучающийся должен знать:

- З.01 правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда;

- 3.02 обязательные для соблюдения основной порядок производственно-хозяйственной деятельности при осуществлении технической эксплуатации;
- 3.03 допустимые нормы планировки, площади, микроклимата и уровни освещенности, инсоляции, воздухообмена, шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений;
- 3.04 организацию и планирование текущего ремонта;
- 3.05 нормативы продолжительности текущего ремонта;
- 3.06 источники и перечень исходных данных для разработки программы работ по проведению обследования;
- 3.07 методы визуального и инструментального обследования;
- 3.08 правила техники безопасности при проведении обследований технического состояния элементов зданий;
- 3.09 правила обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений;
- 3.10 технологию и методику проведения обследования инженерных систем;
- 3.11 методики оценки состояния и остаточного ресурса инженерных сетей;
- 3.12 нормативные правовые акты, регламентирующие проведение работ по благоустройству, контроль технического состояния элементов благоустройства и озеленения;
- 3.13 требования безопасности и санитарных норм к состоянию детских, спортивных, специализированных площадок;
- 3.14 дефекты малых архитектурных форм, дорожных покрытий и технологии их устранения;
- 3.15 современные технологии и материалы для проведения работ по санитарному содержанию и уборке помещений и территории;
- 3.16 средства малой механизации, используемые для уборки территории;
- 3.17 требования охраны труда, пожарной безопасности, промышленной санитарии

1.2 Общие и профессиональные компетенции:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1.	Осуществлять выполнение мероприятий по технической эксплуатации зданий и сооружений, в том числе по обеспечению их безопасности.
ПК 4.2.	Обеспечивать выполнение ремонтно-строительных работ при эксплуатации зданий и сооружений.
ПК 4.3.	Выполнять диагностику и оценку технического состояния отдельных конструктивных элементов зданий.
ПК 4.4.	Выполнять обследование систем инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений для назначения текущего и капитального ремонтов.
ПК 4.5.	Осуществлять выполнение работ по благоустройству территории гражданских зданий.
ПК 4.6.	Координировать работы подрядных организаций и рабочего персонала по санитарному содержанию и уборке помещений и территорий при строительстве гражданских зданий.

Формой промежуточной аттестации является дифференцированный зачет.

1.3 Система контроля и оценки освоения программы по учебной практики

[illegible]

1	2	3	4	5	6
		<p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оперативное реагирование на устранение аварийных ситуаций; – определение необходимых видов и объёмов работ для восстановления эксплуатационных свойств элементов зданий и сооружений; – чтение технической и исполнительной документации по объекту; – проведение осмотров зданий и сооружений; – проведение анализа технического состояния инженерных элементов и систем инженерного оборудования; – составление планов-графиков проведения различных видов работ текущего ремонта; – организация взаимодействия между всеми субъектами капитального ремонта; – формирование запросов на предоставление данных для разработки программы обследования строительных конструкций; – отбор и систематизация данных для разработки программы по проведению обследования; – проведение анализа технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений; – проверка технического состояния отдельных конструктивных элементов здания и сооружения; – выявление дефектов, возникающих в отдельных конструктивных элементах зданий и сооружений; – выявление причин появления дефектов и повреждений в инженерных сетях; – пользование инструментами и приборами для производства работ; – определение мероприятий по содержанию и ремонту элементов благоустройства и озеленения на основании осмотров; – составление дефектных ведомостей для планирования ремонтных работ по благоустройству; – организация работ по ремонту элементов благоустройства и озеленения и контроль выполнения мероприятий в рамках технологических процессов; – использование наиболее эффективных способов выполнения работ и оказания услуг по ремонту многоквартирного дома; – оценка квалификационного уровня персонала подрядной организации, осуществляющей работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме; – конкретизация целей и задач подрядной организации, выполняющей работы и услуги по ремонту общего имущества в многоквартирном доме. 			

1	2	3	4	5	6
МДК.04.02 Реконструкция зданий и сооружений	3.01-3. 21 У.01-У.17	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – учёт допустимых норм планировки, площади, микроклимата, освещённости, инсоляции, воздухообмена, шума, вибрации, излучений при реконструкции; – определение источников исходных данных для разработки программы обследования перед реконструкцией; – применение методов визуального и инструментального обследования для обоснования реконструкции; – соблюдение правил техники безопасности при обследованиях в рамках реконструкции; – проведение обследования и мониторинга технического состояния для принятия решений о реконструкции; – использование технологии и методики обследования инженерных систем при их реконструкции; – применение методик оценки состояния и остаточного ресурса инженерных сетей для выбора способа реконструкции; – применение нормативных актов по благоустройству при реконструкции территории; – обеспечение требований безопасности и санитарных норм при реконструкции детских, спортивных, специализированных площадок; – выявление дефектов малых архитектурных форм и дорожных покрытий, применение технологий их устранения в рамках реконструкции; – использование современных технологий и материалов при реконструкции объектов и последующей эксплуатации; – соблюдение требований охраны труда, пожарной безопасности, промышленной санитарии при проведении реконструктивных работ. <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определение необходимых видов и объёмов работ для восстановления эксплуатационных свойств элементов (в рамках реконструкции) ; – чтение технической и исполнительной документации по объекту при реконструкции; – проведение осмотров зданий и сооружений перед реконструкцией; – проведение анализа технического состояния инженерных элементов и систем для обоснования реконструкции; – формирование запросов на предоставление данных для разработки программы обследования строительных конструкций; – отбор и систематизация данных для разработки программы по проведению обследования; 	Текущий	Тестирование	Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля (Приложение 1)
			Промежуточный	Дифференцированный зачет..	Контрольно-оценочные материалы для промежуточного контроля (Приложение 2)

1	2	3	4	5	6
		<ul style="list-style-type: none"> – проведение анализа технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений; – проведение обмерных работ; – проверка технического состояния отдельных конструктивных элементов здания и сооружения; – выявление дефектов, возникающих в отдельных конструктивных элементах зданий и сооружений; – выявление причин появления дефектов и повреждений в инженерных сетях (для принятия решений о реконструкции) ; – пользование инструментами и приборами для производства работ при обследовании и реконструкции; – определение мероприятий по ремонту элементов благоустройства и озеленения (при реконструкции территории) ; – составление дефектных ведомостей для планирования ремонтных работ по благоустройству (в рамках реконструкции) ; – организация работ по ремонту элементов благоустройства и озеленения и контроль выполнения мероприятий (при реконструкции) ; – использование наиболее эффективных способов выполнения работ по ремонту (при реконструкции многоквартирного дома). 			

2. ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНКИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Формой промежуточной аттестации освоения программы учебной практики (по профилю специальности) по профессиональному модулю ПМ.04 «Организация работ при эксплуатации зданий и сооружений» является дифференцированный зачет.

Дифференцированный зачет проводится в форме устного опроса обучающегося по наиболее значимым теоретическим вопросам учебной дисциплины и решения одной ситуационной задачи.

Перечень вопросов и практических заданий для проведения дифференцированного зачета составляется на основе рабочей программы профессионального модуля, охватывает его наиболее актуальные разделы и темы, является частью ФОС по профессиональному модулю и доводится до сведения студентов в течение первых двух месяцев от начала обучения.

Дифференцированный зачет проводится в пределах времени, отведенного на освоение дисциплины.

Критерии оценки письменного опроса:

- оценка **«отлично»** ставится, если обучающийся глубоко изучил учебный материал; последовательно и исчерпывающе отвечает на поставленные вопросы, дает правильное определение основных понятий, обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, привести необходимые примеры;
- оценка **«хорошо»** ставится, если обучающийся твердо знает учебный материал; при ответе не допускает серьезных ошибок, ссылается на конкретные нормативно-правовые акты, может обосновать свои суждения, но затрудняется привести необходимые примеры;
- оценка **«удовлетворительно»** ставится, если обучающийся знает лишь основной материал; на вопросы отвечает недостаточно четко и полно, что требует дополнительных и уточняющих вопросов преподавателя, допускает неточности в определении понятий, не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- оценка **«неудовлетворительно»** ставится, если обучающийся имеет отдельные представления об изученном материале, не может полно и правильно ответить на поставленные вопросы, допускает грубые ошибки, допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл, непоследовательно излагает материал.

Критерии оценки тестового задания:

Процент результативности (правильный ответ)	Количество правильных ответов	Качественная оценка	
		Оценка (балл)	Вербальный аналог
90-100	17-16	5	отлично
80-89	15-14	4	хорошо
70-79	13-12	3	удовлетворительно
менее 70	Менее 12	2	неудовлетворительно

3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНЫХ ИЗДАНИЙ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСОВ

Основные источники:

1. Реконструкция и реставрация зданий и сооружений : методические указания / составитель Т. С. Ветлинская. — Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2023. — 16 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/326363>.
2. Рыжков, И. Б. Основы строительства и эксплуатации зданий и сооружений : учебное пособие для вузов / И. Б. Рыжков, Р. А. Сакаев. — 5-е изд., стер. — Санкт-

- Петербург : Лань, 2026. — 240 с. — ISBN 978-5-507-51340-6. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/510359>.
3. Питель, Т. С. Техническая эксплуатация зданий и сооружений : учебно-методическое пособие / Т. С. Питель. — Орел : ОрелГАУ, 2023. — 76 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/362432>.
 4. Перминов, Д. А. Диагностика и реконструкция зданий и сооружений : учебное пособие / Д. А. Перминов. — Симферополь : КФУ им. В.И. Вернадского, 2023. — 120 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/345182>.

Дополнительные источники:

1. Андрущенко, А. Ф. Эксплуатация и реконструкция зданий и сооружений : учебно-методическое пособие / А. Ф. Андрущенко. — Омск : СибАДИ, 2019. — 100 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/149524>.
2. Майзель, И. В. Техническая эксплуатация зданий и сооружений : учебное пособие / И. В. Майзель, Т. О. Шлепнёва. — Иркутск : ИРНИТУ, 2021. — 102 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/325226>.
3. Мершеева, М. Б. Безопасная эксплуатация зданий и сооружений : учебное пособие / М. Б. Мершеева. — Чита : ЗабГУ, 2021. — 142 с. — ISBN 978-5-9293-2770-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/271415>.
4. Основы проектирования, строительства, эксплуатации зданий и сооружений : учебное пособие / под редакцией С. Б. Сборщикова. — Москва : МИСИ – МГСУ, 2015. — 492 с. — ISBN 978-5-7264-0995-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/73668>.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

- **ЭБС «Издательства Лань»**
Коллекция «Единая профессиональная база знаний для аграрных вузов»
ООО «Издательство Лань».
Лицензионный договор № 003/2025-44ФЗ от 22.05.25 г. сроком на 1 год.
<http://e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Издательства Лань». Коллекция «ФПУ. 10-11 кл. Изд-во «Просвещение». Общеобразовательные предметы»**
ООО «ЭБС Лань».
Договор № 023/2024-223ФЗ от 24.05.24 г. сроком на 1 год.
<http://e.lanbook.com/>
- **Сетевая электронная библиотека**
ООО «ЭБС ЛАНЬ»
Договор № СЭБ НВ-164 от 17.12.2019 г. – бессрочный.
<http://e.lanbook.com/>
<http://seb.e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Университетская библиотека online». Базовая часть**
ООО «Директ-Медиа»
Контракт № 51-04/2025 от 22.05.2025 г. сроком на 1 год.
<http://biblioclub.ru>
- **ЭБС «ЮРАЙТ» Пакет СПО**

ООО «Электронное издательство Юрайт»

Лицензионный договор № 6703 от 27.08.2024 г. сроком на 1 год.

<https://urait.ru/>

- **Научная электронная библиотека e-LIBRARY.RU (SCIENCE INDEX)**

ООО Научная электронная библиотека.

Лицензионный договор № SIO-2114/2025 от 06.05.2025 г. сроком на 1 год.

<http://elibrary.ru>

- **Сертификат ИТС ПО САБ ИРБИС64**

ООО «Эй Ви Ди – Систем»

Договор № А-12933 от 12.04.2024 г. сроком на 1 год.

- **Антиплагиат.ВУЗ 5.0**

Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»

АО «Антиплагиат»

Лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год.

- **Гарант**

ООО «Гарант-КБР» Договор № 305-2025г. от 09.01.2025 г. сроком на 1 год.

Интернет ресурсы:

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
1	2
Архитектура и градостроительство	www.mosarcinform.ru
Весь строительный интернет	www.smu.ru
Информационно-справочная система АРХИТЕКТОР	www.architector.ru
Информационно-строительный портал «СТРОЙ ИНФОРМ»	www.buildinform.ru
Информационная система по строительству	www.know-house.ru
Информационно-справочный портал по строительству, ремонту и недвижимости	www.stromtrading.ru
Информационно-поисковая система строителя	www.stroit.ru
Информационно-строительный портал	www.stroyportal.ru
Российский строительный каталог	www.realesmedia.ru

**КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ
по учебной практике ПМ.02 «Организация и управление технологическими процес-
сами на объектах капитального строительства»**

1. Тестовые задания для текущего контроля

1. Какая форма собственности на жилье предполагает владение квартирой физическим лицом?
 - А) Государственная
 - Б) Муниципальная
 - В) Частная
 - Г) Общественная
2. Кто вправе создавать ТСЖ (товарищество собственников жилья)?
 - А) Наниматели по договору социального найма
 - Б) Собственники помещений в многоквартирном доме
 - В) Органы местного самоуправления
 - Г) Управляющая компания
3. Основной документ, регламентирующий отношения между управляющей организацией и собственниками:
 - А) Устав УК
 - Б) Договор управления многоквартирным домом
 - В) Акт приёмки дома
 - Г) Технический паспорт
4. Кто несёт бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме?
 - А) Собственники помещений пропорционально своей доле
 - Б) Местный бюджет
 - В) Управляющая компания за свой счёт
 - Г) Застройщик
5. Какая организация вправе осуществлять управление многоквартирным домом без заключения договора с каждым собственником?
 - А) ТСЖ – только по решению общего собрания
 - Б) ЖСК – на основании устава
 - В) Ни одна – договор обязателен
 - Г) Муниципальное унитарное предприятие
6. Какой параметр характеризует энергоэффективность здания?
 - А) Высота потолков
 - Б) Удельный расход тепловой энергии на отопление
 - В) Количество окон
 - Г) Материал фундамента
7. Какое требование предъявляется к жилью для маломобильных групп населения?
 - А) Ширина дверных проёмов не менее 0,9 м
 - Б) Наличие балкона
 - В) Высота подоконника 1,5 м
 - Г) Ковровое покрытие пола
8. Что из перечисленного относится к санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым помещениям?

- А) Цвет стен
 - Б) Допустимый уровень шума
 - В) Материал фасада
 - Г) Форма крыши
9. Нормативная температура воздуха в жилой комнате в холодный период года должна быть не ниже:
- А) 16 °С
 - Б) 18 °С
 - В) 20 °С
 - Г) 22 °С
10. Какая характеристика относится к экологическим требованиям к жилью?
- А) Наличие лифта
 - Б) Отсутствие превышения ПДК вредных веществ в воздухе помещений
 - В) Количество розеток
 - Г) Освещённость лестничной клетки
11. Физический износ конструктивного элемента – это:
- А) Утрата первоначальных технико-эксплуатационных свойств
 - Б) Несоответствие современным архитектурным требованиям
 - В) Снижение рыночной стоимости здания
 - Г) Изменение цветового решения фасада
12. Моральный износ здания проявляется в:
- А) Появлении трещин в стенах
 - Б) Коррозии арматуры
 - В) Несоответствии современным нормам теплозащиты
 - Г) Просадке фундамента
13. Какой метод оценки остаточного ресурса наиболее достоверен?
- А) По нормативным срокам службы
 - Б) Инструментальное обследование с расчётом
 - В) Визуальный осмотр без приборов
 - Г) Опрос жильцов
14. Нормативный срок службы каменных стен жилого дома составляет примерно:
- А) 30 лет
 - Б) 100–150 лет
 - В) 15 лет
 - Г) 200–250 лет
15. Фактор, ускоряющий физический износ здания:
- А) Регулярное техническое обслуживание
 - Б) Отсутствие ремонтов и воздействие влаги
 - В) Своевременная очистка кровли от снега
 - Г) Проветривание подвала
16. Какой документ выдаётся после завершения строительства и подтверждает готовность объекта?
- А) Разрешение на строительство
 - Б) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
 - В) Акт освидетельствования скрытых работ
 - Г) Технический паспорт
17. Кто назначает приёмочную комиссию для приёмки здания после капитального ремонта?

- А) Собственники помещений
 - Б) Заказчик (лицо, инициировавшее ремонт)
 - В) Подрядная организация
 - Г) Госстройнадзор
18. При приёмке здания в эксплуатацию проверяется:
- А) Только внешний вид фасада
 - Б) Наличие мебели
 - В) Соответствие проектной документации и требованиям норм
 - Г) Количество жильцов
19. Какая организация участвует в приёмке здания в обязательном порядке (если объект относится к надзорным)?
- А) Пожарная охрана (МЧС)
 - Б) Роспотребнадзор
 - В) Инспекция государственного строительного надзора
 - Г) Все перечисленные
20. Результат работы приёмочной комиссии оформляется:
- А) Журналом работ
 - Б) Актом приёмки объекта в эксплуатацию
 - В) Сметой
 - Г) Накладной на материалы
21. Текущий ремонт здания проводится с периодичностью:
- А) Один раз в 5 лет
 - Б) По мере необходимости, обычно 1 раз в 3–5 лет (но может быть чаще)
 - В) Ежеквартально
 - Г) Ежемесячно
22. Какая работа относится к текущему ремонту?
- А) Полная замена кровельного покрытия
 - Б) Частичная замена участка водосточной трубы
 - В) Утепление фасада пенопластом
 - Г) Замена всех стояков отопления
23. Капитальный ремонт отличается от текущего:
- А) Масштабом работ и их периодичностью (капитальный – реже и больше объём)
 - Б) Только стоимостью
 - В) Требованиями к квалификации рабочих
 - Г) Использованием импортных материалов
24. План текущего ремонта разрабатывается на основании:
- А) Результатов осмотров и дефектных ведомостей
 - Б) Пожеланий жильцов без осмотра
 - В) Типового графика для всех домов
 - Г) Инструкции завода-изготовителя
25. Какой документ фиксирует выполнение планово-предупредительного ремонта?
- А) Ордер на производство работ
 - Б) Акт приёмки выполненных работ (форма КС-2)
 - В) Журнал регистрации инструктажа
 - Г) Паспорт готовности к зиме
26. Что из перечисленного является признаком аварийного состояния здания?
- А) Отслоение краски на стене
 - Б) Прогиб плит перекрытия более допустимого

- В) Отсутствие урны у подъезда
 - Г) Шум в трубах
27. Какова первоочередная задача при обнаружении аварийной ситуации?
- А) Вызвать подрядную организацию
 - Б) Обеспечить безопасность людей (отключение, ограждение, эвакуация)
 - В) Сфотографировать дефект
 - Г) Составить смету
28. Техника безопасности при осмотре чердачного помещения требует:
- А) Применение переносных светильников напряжением не выше 12 В
 - Б) Работать без страховки
 - В) Подниматься без напарника
 - Г) Отключить вентиляцию
29. Периодичность проверки работоспособности систем противопожарной защиты в жилых домах:
- А) Один раз в год
 - Б) Согласно регламенту, но не реже 1 раза в 3 года (а для отдельных систем – ежегодно)
 - В) Только после пожара
 - Г) Ежемесячно
30. Какое действие не относится к мерам безопасности при эксплуатации лифта?
- А) Ежемесячный технический осмотр
 - Б) Испытание ловителей
 - В) Покраска кабины по требованию жильцов
 - Г) Наличие аварийного освещения
31. Стратегия «ремонт по состоянию» предполагает:
- А) Проведение ремонта при достижении конструкцией определённого уровня износа
 - Б) Ремонт строго по календарному графику
 - В) Замену всех элементов одновременно
 - Г) Отказ от ремонтов
32. Какой показатель является приоритетным при комбинированной стратегии ремонта?
- А) Минимальная стоимость
 - Б) Оптимальное сочетание надёжности и экономической целесообразности
 - В) Сокращение сроков
 - Г) Использование только новых материалов
33. Перспективный план ремонта разрабатывается на срок:
- А) 1 месяц
 - Б) 1 квартал
 - В) 5–10 лет
 - Г) 50 лет
34. Источником финансирования капитального ремонта в многоквартирном доме может быть:
- А) Фонд капитального ремонта (взносы собственников)
 - Б) Благотворительные пожертвования
 - В) Доходы от сдачи в аренду подвала – по решению ОСС
 - Г) Все перечисленные
35. Алгоритм планирования ремонтов начинается с:
- А) Составления сметы

- Б) Технического обследования и оценки состояния
 - В) Выбора подрядчика
 - Г) Получения разрешения от Госстройнадзора
36. Какое мероприятие повышает теплозащиту здания?
- А) Замена окон на стеклопакеты
 - Б) Утепление фасада
 - В) Герметизация швов
 - Г) Все перечисленные
37. Модернизация системы отопления может включать:
- А) Установку автоматических терморегуляторов на радиаторы
 - Б) Удлинение труб
 - В) Покраску стояков
 - Г) Увеличение диаметра подводок
38. Что относится к диспетчеризации инженерных систем?
- А) Установка ручного вентиля
 - Б) Централизованный контроль параметров с удалённого пульта
 - В) Замена ламп в подъезде
 - Г) Промывка системы отопления
39. Какой способ вентиляции считается наиболее эффективным для современных много-квартирных домов?
- А) Естественная вытяжка
 - Б) Приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением и рекуперацией
 - В) Открывание форточек
 - Г) Оконные клапаны без механизмов
40. Повышение эксплуатационных качеств лифтового хозяйства – это:
- А) Замена лампочек в кабине
 - Б) Замена морально устаревшего оборудования на энергоэффективное
 - В) Покраска дверей
 - Г) Установка зеркал
41. Что не относится к элементам благоустройства?
- А) Детская игровая площадка
 - Б) Скамейки и урны
 - В) Система отопления подъезда
 - Г) Асфальтовое покрытие дорожек
42. Какой вид уборки территории проводится весной после схода снега?
- А) Зимняя уборка
 - Б) Санитарная очистка, подметание, восстановление газонов
 - В) Только вывоз мусора
 - Г) Полив цветников
43. Требования безопасности к детской площадке включают:
- А) Отсутствие острых углов и травмоопасных элементов
 - Б) Яркая окраска
 - В) Наличие скамеек для взрослых
 - Г) Установка камер видеонаблюдения
44. Средства малой механизации для уборки территории – это:
- А) Ручная метла
 - Б) Совковая лопата
 - В) Мотопылесос, снегоуборщик, электромётла

Г) Ведро

45. Дефект малой архитектурной формы (скамейки) – сломанная опора. Какова технология устранения?

- А) Покраска всей скамейки
- Б) Замена сломанного элемента (опоры) с усилением крепления
- В) Установка новой скамейки рядом
- Г) Демонтаж скамейки без восстановления

2.1 Перечень вопросов для текущего контроля по МДК.04.01 Эксплуатация зданий и сооружений

1. Формы собственности на жилищный фонд (частная, государственная, муниципальная, общественная).
2. Управляющие организации, ТСЖ, ЖСК: права и обязанности.
3. Договорные отношения в сфере эксплуатации жилья.
4. Ответственность собственников и нанимателей.
5. Комфортность и безопасность проживания.
6. Энергоэффективность и теплозащита зданий.
7. Доступность для маломобильных групп населения.
8. Санитарно-эпидемиологические и экологические требования.
9. Понятие физического и морального износа.
10. Нормативные сроки службы конструктивных элементов.
11. Остаточный ресурс здания: методы оценки.
12. Факторы, влияющие на долговечность.
13. Состав приёмочной комиссии.
14. Перечень предъявляемой документации.
15. Порядок проведения приёмки: осмотр, испытания, актирование.
16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
17. Виды ремонтов: текущий, капитальный, выборочный.
18. Содержание работ при текущем и капитальном ремонте.
19. Периодичность и планирование ремонтов.
20. Документальное оформление результатов ремонта.
21. Мониторинг технического состояния.
22. Порядок действий при аварийных ситуациях.
23. Техника безопасности при осмотрах и ремонте.
24. Противопожарные мероприятия.
25. Стратегии: по состоянию, по нормативному сроку, комбинированная.
26. Алгоритм разработки перспективных планов ремонта.
27. Оценка приоритетности ремонтных работ.
28. Финансирование и ресурсное обеспечение.
29. Модернизация инженерных систем (отопление, водоснабжение, вентиляция).
30. Утепление ограждающих конструкций.
31. Замена оконных заполнений, входных групп.
32. Автоматизация и диспетчеризация.
33. Элементы благоустройства: МАФ, дорожки, освещение, озеленение.
34. Нормативы содержания детских, спортивных, хозяйственных площадок.

- 35. Санитарная уборка помещений и территории: технологии, инвентарь.
- 36. Сезонные особенности содержания (зима/лето).

2. Перечень вопросов для текущего контроля по МДК.04.02 Реконструкция зданий и сооружений

- 1. Понятие реконструкции, отличие от капитального ремонта и модернизации.
- 2. Классификация видов работ: перепланировка, переустройство; надстройка, пристройка
- 3. Классификация видов работ: усиление несущих конструкций; замена инженерных систем; улучшение фасадов и благоустройство.
- 4. Нормативно-правовая база (Градостроительный кодекс, СП 13-102, постановления).
- 5. Этапы проведения реконструкции: обследование, проект, согласование, производство работ, приёмка.
- 6. Стратегии модернизации: выборочная, комплексная, поэтапная.
- 7. Энергоэффективная модернизация (утепление, замена окон, вентиляция с рекуперацией).
- 8. Модернизация квартир: перепланировка, замена сантехники, электропроводки, увеличение площади за счёт лоджий.
- 9. Социальные и экономические аспекты модернизации.
- 10. Примеры проектов модернизации (хрущёвки, общежития).
- 11. Особенности реконструкции общественных зданий (универмаги, офисы, школы).
- 12. Специфика реконструкции жилых зданий без отселения жильцов.
- 13. Пристройка: конструктивные схемы, сопряжение с существующим зданием, деформационные швы.
- 14. Надстройка: мансардный и полноценный этажи, усиление несущих конструкций.
- 15. Примеры надстроек и пристроек в исторической застройке.
- 16. Причины деформаций оснований при реконструкции (дополнительная нагрузка, изменение гидрогеологии).
- 17. Методы усиления оснований: инъекционная цементация и силикатизация; буронабивные сваи.
- 18. Методы усиления оснований: подведение дополнительных фундаментов; устройство «стена в грунте».
- 19. Технология работ без отселения жильцов.
- 20. Контроль качества усиления.
- 21. Дефекты каменных и бетонных стен: трещины, выветривание, коррозия арматуры.
- 22. Методы восстановления: инъектирование, торкретирование, армирование сетками.
- 23. Усиление лестничных маршей и площадок: замена ступеней, обоймы.
- 24. Ремонт балконов: восстановление консольных плит, замена ограждений, гидроизоляция.
- 25. Примеры конструктивных решений.
- 26. Типичные дефекты ЖБ перекрытий: прогибы, трещины, коррозия арматуры, недостаточная несущая способность.
- 27. Методы усиления: наращивание сечения сверху или снизу; углепластиковые ленты; установка дополнительных балок; создание преднапряжения.
- 28. Методы усиления: установка дополнительных балок; создание преднапряжения.

29. Усиление пустотных плит: заполнение пустот бетоном, устройство монолитного слоя.
30. Технология работ с разгрузкой перекрытий.
31. Нормативно-правовая база охраны труда в строительстве (ТК РФ, СНиП 12-03, СНиП 12-04, ПОТ).
32. Требования безопасности при разборке (демонтаже) зданий и сооружений.
33. Опасные зоны, ограждения, сигнализация.
34. Экологические требования: утилизация отходов, защита от пыли и шума, сохранение зелёных насаждений.
35. Охрана труда при работе на высоте, в стеснённых условиях, при усилении конструкций.