

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»
(ФГБОУ ВО «ЛГУ им. В. Даля»)



«УТВЕРЖДАЮ»
Ректор ФГБОУ ВО «ЛГУ им. В. Даля»
В.Д. Рябичев
_____ 2025 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проведению профессионального аттестационного экзамена для лиц,
поступающих на обучение по программам магистратуры
по направлению подготовки
38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Пояснительная записка состоит из:

- программы вступительного испытания;
- требований к уровню подготовки поступающих;
- перечня рекомендованной литературы;
- порядка проведения вступительного испытания;
- критериев оценивания

Луганск 2025

ВВЕДЕНИЕ

Программа вступительного профессионального аттестационного экзамена разработана на основании образовательных программ бакалавриата соответствующего направления подготовки.

Целью проведения вступительного экзамена является проверка уровня знаний, умений и навыков поступающих, необходимых для освоения образовательной программы данного уровня высшего образования.

1 ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО АТТЕСТАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

1.1 Безопасность жизнедеятельности.

Введение в безопасность. Человек и техносфера. Защита человека и среды обитания от вредных и опасных факторов техносферы. Понятие о чрезвычайных ситуациях и их классификация.

1.2 Основы архитектуры и строительных конструкций

Основные термины и понятия. Строительные конструкции зданий и сооружений. Основы физико-технического проектирования внутреннего микроклимата в зданиях.

1.3 Строительные материалы

Основные свойства строительных материалов. Сырьевая база производства строительных материалов. Природные каменные материалы. Материалы и изделия из древесины. Керамические материалы. Неорганические вяжущие вещества. Бетоны. Строительные растворы. Битумные вяжущие вещества. Рулонные кровельные и гидроизоляционные материалы. Полимерные строительные материалы. Теплоизоляционные материалы.

1.4 Инженерные системы зданий и сооружений (водоснабжение и водоотведение с элементами гидравлики)

Общие сведения о системах водоснабжения и водоотведения зданий и микрорайонов. Основы гидравлики систем водоснабжения и водоотведения. Системы водоснабжения зданий и их основные элементы. Системы водоотведения зданий и их основные элементы. Материалы трубопроводов внутренних и наружных водопроводных и водоотводящих сетей и их монтаж.

1.5 Инженерные системы зданий и сооружений (теплогазоснабжение с элементами теплотехники)

Строительная теплофизика и теплотехника, микроклимат искусственной среды обитания. Отопление и вентиляция. Теплоснабжение, генераторы теплоты, газо- топливоснабжение.

1.6 Инженерные системы зданий и сооружений (электроснабжение с элементами электротехники)

Основы электротехники. Электрическое поле. Электрические цепи постоянного тока. Электромагнетизм. Электрические цепи переменного тока. Электрические измерения. Трехфазные электрические цепи. Электрические машины. Трансформаторы. Электрические машины переменного тока. Электрические машины постоянного тока. Электроснабжение строительных площадок. Электроснабжение строительных площадок. Освещение строительных площадок. Электрооборудование строительной площадки. Электрооборудование строительных кранов и подъемников. Электрификационные строительные инструменты. Электробезопасность на строительной площадке.

1.7 Эксплуатация, ремонт и обслуживание объектов жилищно-коммунального хозяйства

Система технической эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства. Минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объектов жилищного фонда. Плановое техническое обслуживание здания. Диспетчерское и аварийное обслуживание в структуре эксплуатационного процесса. Планирование текущего ремонта здания. Капитальный ремонт. Реконструкция и модернизация. Документация по эксплуатации зданий. Управление качеством при эксплуатации и ремонте объектов жилищно-коммунального хозяйства. Ресурсоснабжающие организации. Организации, оказывающие жилищные услуги. Система оценки качества работ. Роль информационного обеспечения жилищно-коммунальной отрасли в современных условиях. Обслуживание объектов жилищно-коммунального хозяйства. Особенности содержания объектов жилищно-коммунального хозяйства. Правила безопасности при содержании объектов жилищно-коммунального хозяйства. Сезонная подготовка инженерного оборудования к эксплуатации. Технология выполнения эксплуатационных процессов. Эксплуатация строительных конструкций. Сезонная подготовка объектов ЖКХ к эксплуатации.

1.8 Экономическая теория

Общие проблемы развития экономики. Экономические системы. Рынок: сущность, функции, структура. Товар и деньги. Спрос, предложение и цена в системе рыночных отношений. Рыночное равновесие. Эластичность спроса и эластичность предложения. Теория потребительского поведения. Конкуренция и рыночные структуры. Фирма как главный субъект хозяйствования в условиях рынка. Издержки производства фирмы. Макроэкономика. Основные макроэкономические показатели. Совокупный спрос и совокупное предложение. Макроэкономическое равновесие. Потребление, сбережение, инвестиции. Экономический рост и цикличность экономического развития. Макроэкономическая нестабильность: инфляция и безработица. Экономика и государство: макроэкономическая политика

государства в рыночной экономике. Кредитно-денежная политика. Государственный бюджет. Международные экономические отношения..

1.9 Менеджмент и маркетинг

Основы менеджмента. Введение в менеджмент. Процесс управления. Основные типы организационных структур управления. Стратегическое управление. Принятие управленческих решений. Мотивация труда работников. Управление конфликтами и стрессами в организации. Функциональные виды менеджмента. Основы маркетинга. Введение в маркетинг. Маркетинговая информационная система. Маркетинговые исследования. Сегментация рынка. Позиционирование товара. Товарная политика в системе маркетинга. Ценовая политика. Каналы распределения и товародвижения. Этапы выбора каналов сбыта. Маркетинговые коммуникации. Маркетинговые стратегии и планирование маркетинга.

1.10 Ценообразование и тарифное регулирование

Теоретические основы ценообразования в ЖКХ. Регулирующие органы в сфере. Виды услуг в жилищной сфере. Федеральные стандарты ЖКУ.

1.11 Основы организации и управления в жилищно-коммунальном хозяйстве

Основы формирования организационно-управленческого механизма предприятий ЖКХ. Организационно-управленческая деятельность ЖКХ.

2 ТРЕБОВАНИЯ К УРОВНЮ ПОДГОТОВКИ ПОСТУПАЮЩИХ

Поступающий должен:

Знать:

- требования законодательства, регламентирующие деятельность по управлению жилищным фондом;
- методы обеспечения безопасности жизнедеятельности в техносфере;
- архитектурно-планировочные и конструктивные решения жилых зданий и внутридомовых инженерных систем;
- строительные материалы и технологии ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома;
- технологию, правила и нормы технической эксплуатации инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий;
- основные экономические показатели деятельности предприятия;
- основные понятия маркетинга в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- формы организации совместной деятельности, стили руководства, достоинства и недостатки организационных структур управления;
- методы анализа и планирования деятельности по управлению многоквартирным домом;
- методы принятия управленческих решений и оценки их эффективности;
- методы ценообразования и тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- способы управления общим имуществом многоквартирных домов.

Уметь:

- оперировать знаниями нормативных требований, предъявляемых к строительным материалам, выбирать соответствующий материал;
- правильно толковать требования нормативно-технической документации, применять полученные знания при решении конкретных задач, вытекающих из практики управленческих отношений;
- анализировать состояние объекта управления с точки зрения системного подхода;
- применять экономические законы для решения конкретных экономических и управленческих задач;
- рассчитывать экономические показатели деятельности предприятия в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- анализировать и планировать деятельность по управлению многоквартирным домом

3 СПИСОК РЕКОМЕНДОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Аринцева, О. П. Как управлять многоквартирным домом : методическое пособие / О. П. Аринцева, Е. И. Богомольный, А. Н. Гонда, Е. В. Шерешовец; под общ. ред. О. П. Аринцевой. - Москва : Проспект, 2016. - 128 с.
2. Богомольный, Е. И. Оперативное управление жилищно-коммунальным хозяйством / Богомольный Е. И. - Москва : Проспект, 2017. - 80 с.
3. Бреусова, А.Г. Жилищная политика [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Бреусова А.Г.—Электрон, текстовые данные.—Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2014.— 160 с.
4. Гусев, А. Я - собственник жилья! ТСЖ, ЖКХ, самоуправление / А. Гусев. - Изд. 2-е. - Ростов н/Д : Феникс, 2013. - 222 с.
5. Дёмин, А. В. Управление жилищно-коммунальным хозяйством муниципальных образований : Научное издание / Дёмин А. В. - Москва : Издательство АСВ, 2011. - 160 с.
6. Дёмин, А. В. Управление региональной экономикой жилищно-коммунального комплекса : Научное издание / Дёмин А. В. - Москва : Издательство АСВ, 2009. - 184 с.
7. Егоров В.Ю. Комментарий к Градостроительному кодексу РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (2-е издание переработанное и дополненное) [Электронный ресурс]/ Егоров В.Ю., Шишелова С.А.— Электрон, текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014.—486 с.
8. Калинин, В.М. Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 3. Эксплуатационный модуль сервейинга в системе территориально-пространственного развития муниципального образования [Электронный ресурс]: монография/ Калинин В.М., Попельнюхов С.Н., Семенов В.Н.—Электрон, текстовые данные.—М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 206 с.
9. Канцер, Ю. А. Ресурсоснабжение жилищно-коммунального хозяйства России : вопросы теории и практики / Канцер Ю. А. - Москва : Юстицинформ, 2017. - 196 с.
10. Кирилловых, А. А. Жилищное право в вопросах и ответах. Учебно-практическое пособие. - Москва : Книжный мир, 2011. - 240 с.
11. Организация и технология ремонтно-строительных работ для сметчиков [Текст]: [учебное пособие] / С.Б. Сборщиков, Е.Е. Ермолаев. - Москва: Стройинформиздат, 2012. - 222 с.
12. Путинский, Б.И. Теория и практика договорного регулирования [Электронный ресурс]/ Путинский Б.И.— Электрон, текстовые данные.— М.: Зерцало-М, 2015.— 222 с.
13. Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Текст]: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Строительство": в 3-х ч.

/ под общ. науч. ред. П. Г. Грабового; Московский государственный строительный университет. Москва: АСВ; Просветитель, 2015.

14. Скрипник, О. Б. Реформирование регионального жилищно-коммунального комплекса : методология и практика / О. Б. Скрипник. - Москва : Финансы и статистика, 2013. - 288 с.

15. Стукалов, А. В. Полномочия органов местного самоуправления в сфере ЖКХ : вопросы теории и практики / Стукалов А. В. - Москва : Проспект, 2015. - 176 с.

16. Технология ремонтных работ зданий и их инженерных систем [Электронный ресурс]: учебное пособие/— Электрон, текстовые данные.— Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014.— 183 с.

17. Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры [Текст]: учебник / под общ. ред. П. Г. Грабового; Московский государственный строительный университет, Национальный исследовательский университет; [С. А. Болотин [и др.]. - Москва: Просветитель, 2013. - 839 с.

18. Усиление строительных конструкций при реконструкции и капитальном ремонте зданий [Текст]: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению 653500 "Строительство" / Г.М. Бадьин, Н.В. Таничева. - Москва: АСВ, 2013.

19. Усманова, Т. Х. Учетно-аналитическое обеспечение реформирования ЖКХ / Т. Х. Усманова. - Москва : Финансы и статистика, 2008. - 400 с.

20. Фаррахов, А. Г. Энерго- и ресурсосбережение в строительстве и городском хозяйстве : учебное пособие / Фаррахов А. Г. - Москва : Издательство АСВ, 2016. - 168 с.

21. Филиппов, Ю. В. Основы развития местного хозяйства : учебное пособие / Филиппов Ю. В. - 2-е изд. , - Москва : Логос, 2011. - 276 с.

22. Шерешовец, Е. В. Конкуренция на рынке услуг ЖКХ / Шерешовец Е. В. , Аринцева О. П. , Блех Е. М. , Богомольный Е. И. ; под общ. ред. Шерешовец Е. В. - Москва : Проспект, 2016. - 80 с.

23. Шукуров, И. С. Организация инженерно-технического обустройства городских территорий : учебное пособие / Шукуров И. С. , Луняков М. А. , Халилов И. Р. - Москва : Издательство АСВ, 2015. - 440 с.

24. Экономика и управление недвижимостью: учебник для вузов / под. общ. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет, Национальный исследовательский университет ; [С. А. Болотин [и др.], - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Проспект, 2012. - 848 с.

25. Экономика и управление недвижимостью: учебно-практическое пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению Строительство/ под. общ. ред. П. Г. Грабового; Московский государственный строительный университет, Национальный исследовательский университет;- 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Проспект, 2013.-569 с.

4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ

Вступительное испытание проводится в форме тестирования.

Для проведения тестирования формируются отдельные группы поступающих в порядке поступления (регистрации) документов.

Для проведения тестирования профессиональной аттестационной комиссией предварительно готовятся тестовые задания согласно перечню тем, указанных в данной программе. Программа вступительного испытания обнародуется на официальном сайте ФГБОУ ВО «ЛГУ им. В. Даля».

Вступительное испытание проводится в сроки, предусмотренные Правилами приема в ФГБОУ ВО «ЛГУ им. В. Даля» в 2025 году.

На тестирование поступающий должен явиться с паспортом и шариковой ручкой **чёрного** цвета.

Поступающий получает лист с тестовыми заданиями по вышеуказанным темам, который содержит **25 заданий** с вариантами ответов, один из которых правильный.

Поступающий отвечает на эти задания в течение **60 минут**.

Ответы фиксируются поступающим в «Карте ответов по тесту».

Во время прохождения вступительных испытаний поступающим запрещается иметь при себе и (или) использовать средства связи

Пользоваться при тестировании печатными или электронными информационными средствами запрещается.

При нарушении поступающим во время проведения вступительного испытания Правил приема, уполномоченные должностные лица ФГБОУ ВО «ЛГУ им. В. Даля» составляют акт о нарушении и о непрохождении поступающим вступительного испытания без уважительной причины, а при очном проведении вступительного испытания - также удаляют поступающего с места проведения вступительного испытания.

Поступающий сдает каждое внутреннее вступительное испытание однократно.

5 КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

знаний, умений и навыков поступающего

Оценивание уровня знаний, умений и навыков поступающего осуществляется на основании следующих критериев:

1. Правильность ответов;
2. Степень усвоения программного материала.

Максимальное количество баллов для вступительного испытания составляет 100 баллов.

Правильный ответ на каждое задание оценивается в **4 балла**.

Результаты вступительного испытания фиксируются экзаменатором в «Карте ответов по тесту».

Поступающий должен набрать не менее **40 баллов**. Это позволит поступающему принять участие в конкурсе на обучение в ФГБОУ ВО «ЛГУ им. В. Даля».

Поступающие, набравшие по результатам вступительного испытания менее **40 баллов**, к дальнейшему участию в конкурсе не допускаются.

Заявление об апелляции поступающий может подать в день проведения вступительного испытания или в день объявления результатов вступительного испытания до 16:00 часов.

Результаты вступительных испытаний действительны при приеме на обучение на учебный год, на который осуществляется прием на обучение.

Председатель профессиональной
аттестационной комиссии

 Н.Д. Андрийчук