

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Саратовский государственный технический университет
имени Гагарина Ю.А.»

Кафедра «Геоэкологии и инженерной геологии»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине

«Б.1.2.13 Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

направления подготовки «21.03.02 Землеустройство и кадастры»
Профиль «Городской кадастр»

форма обучения – очная
курс – 3
семестр – 6
зачетных единиц – 4
часов в неделю – 4
всего часов – 144,
в том числе: лекции – 28
коллоквиум – 4
практические работы – 32
лабораторные занятия – нет
самостоятельная работа-80
зачет – нет
экзамен – 6
РГР – нет
курсовая работа – нет
курсовой проект – нет

1. Цели и задачи дисциплины

Целью освоения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» является теоретическое освоение основных разделов дисциплины и обоснованное понимание возможности и роли курса при решении народнохозяйственных задач. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по ведению технической инвентаризации и учета объектов капитального строительства населённых пунктов.

Задачи дисциплины:

- Изучение основных положений ведения государственного кадастра объектов капитального строительства; методы получения, обработки и использования сведений, полученных в результате технической инвентаризации объектов недвижимости;
- Формирование представлений о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости, заполнения документации по инвентаризации, текстовых и графических материалов для целей государственного кадастра недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ООП ВО

Дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» относится к базовой части Блока 1. Преподавание дисциплины осуществляется в 6 семестре. Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы.

Для освоения курса требуются знания и компетенции полученные в рамках освоения следующих дисциплин: основы землеустройства, геодезия, материаловедение, картография, типология объектов недвижимости, основы кадастра недвижимости, кадастр застроенных территорий.

В курсе обучающиеся знакомятся с основами технических характеристик объектов недвижимости. В рамках исторического опыта и на основе современных знаний обучающиеся рассматривают основные принципы технических работ в России. Отдельные разделы программы посвящены прикладным основам кадастрового учета: межеванию земель, построению специализированных тематических продуктов. Особое внимание уделяется современным правовым основам технической инвентаризации в России. Изучаются социальные факторы и условия кадастровых работ. В рамках курса обучающиеся знакомятся также с прикладными программами для условия функционального применения и мерами по эффективному использованию земель.

3. Требования к результатам освоения дисциплины

Изучение дисциплины направлено на формирование следующих компетенций:

- способностью к самоорганизации и самообразованию (ОК-7);
- способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- место и роль технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости,
 - основные цели и задачи проведения инвентаризации на современном этапе и перспективы на будущее,
 - основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений,
 - правила определения физического износа и методы определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости,
 - технологию проведения обследования объектов недвижимости для составления технического
 - описания состояния конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической и кадастровой документации,
 - текстовых и графических материалов для целей инвентаризации и кадастра недвижимости;
 - основные принципы организации проведения работ по технической инвентаризации в организации технической инвентаризации, основы проектно-сметного дела.

Уметь:

- производить кадастровые съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости,
- производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации,
- составлять технические задания по инвентаризации земель и иной недвижимости,
 - выполнять работы по инвентаризации объектов недвижимости,
 - составлять инвентаризационно-техническую документацию по результатам проведения инвентаризации,
 - произвести контроль измерений и устранение ошибок, возникших при проведении работ.

Владеть:

- методикой формирования и сопровождения инвентаризационно-технической документации;
- методами проведения инвентаризационно-технических работ.

4. Распределение трудоемкости (час.) дисциплины по темам и видам занятий

№ Мо-ду-ля	№ Не-де-ли	№ Те-мы	Наименование темы	Часы/ Из них в интерактивной форме					
				Всего	Лек-ции	Коллок-виумы	Лабора-торные	Прак-тичес-кие	СРС
1	2	3	4	5	6	7		8	9
6 семестр									
I	1	I	Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости..	10	2			2	6
	2,3		Технический учет зданий, сооружений.	12	2			4	6
	4	II	История развития технической инвентаризации.	8	2				6
	5		Виды технической инвентаризации объектов недвижимости.	14/4	2/2	4		2/2	6
	6		Организация и проведение работ при технической инвентаризации.	12	2			4	6
II	7	III	Объекты учета и исполнительная документация.	12/6	2/2			4/4	6
	8,9		Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий.	19	5			4	10
	9, 10		Техническая инвентаризация земельных участков домовладений.	17	5			4	8
	11, 12	IV	Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества.	12/2	2/2			4	6
	13, 14		Экономическая оценка объектов недвижимости.	16/2	2/2	4		4	6
	15, 16		Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела (кадастра недвижимости).	12	2			4	6
Всего				144/14	28/8	8		36/6	72

5. Содержание лекционного курса

№ темы	Всего часов	№ лекции	Тема лекции. Вопросы, отрабатываемые на лекции	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4	5
I	2	1	Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости. 1. Выявление состава, состояния и ценности объектов	[1], [3], [4]

			<p>технической инвентаризации.</p> <p>2. Анализ практики и законодательства по вопросам технической инвентаризации.</p> <p>3. Основные характеристики по результатам технической инвентаризации.</p>	
	2	2	<p><u>Технический учет зданий, сооружений.</u></p> <p>1. Вопросы технической инвентаризации и выявление объектов подлежащие ей.</p> <p>2. Формы права на объекты недвижимости.</p> <p>3. Операции с собственностью в специализированном учете сведений об объектах недвижимости.</p>	[1], [2]
II	2	3	<p><u>История развития технической инвентаризации.</u></p> <p>1. Необходимость учета и исторические корни профессиональной деятельности.</p> <p>2. Переоценка строений для разработки принадлежности и регистрации недвижимости.</p> <p>3. Определение местоположения и технических характеристик объектов недвижимости для технического учета. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ним.</p>	[2], [4]
	2	4	<p><u>Виды технической инвентаризация объектов недвижимости.</u></p> <p>1. Разделение технической инвентаризации по характеристикам объекта недвижимости.</p> <p>2. Особенности технических и качественных характеристик в связи с изменениями свойств объекта недвижимости.</p> <p>3. Технический учет объектов многоквартирных жилых домов и не относящихся к жилищному фонду.</p> <p>4. Предоставление сведений об объектах недвижимости по результатам технической инвентаризации.</p>	[1], [4]
	2	5	<p><u>Организация и проведение работ при технической инвентаризации.</u></p> <p>1. Функции организации технической инвентаризации.</p> <p>2. Схема документооборота техническому учету объектов недвижимости.</p> <p>3. Аккредитация организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости.</p> <p>4. Требования, на проведение технической инвентаризации объектов недвижимости.</p>	[1], [2], [3]
III	2	6	<p><u>Объекты учета и исполнительная документация.</u></p> <p>1. Последовательность определения этапов по осуществлению технической инвентаризации.</p> <p>2. Выполнение работ по обмеру строений.</p> <p>3. Составление абриса на здание.</p> <p>4. Описание технического состояния конструкции.</p> <p>5. Выявление непригодных для проживания жилых зданий и жилых помещений.</p> <p>6. Общие сведения объекта инвентаризации для внесения в техническую документацию.</p>	[1], [3]
	5	7	<p><u>Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий.</u></p> <p>1. Жилые и нежилых гражданских и негражданских зданий.</p> <p>2. Обмер основных строений, пристроек и внутренних</p>	[2], [3], [4]

			<p>помещений.</p> <p>3. Методы косвенных измерений контура объекта технической инвентаризации.</p> <p>4. Составление абриса на строение.</p> <p>5. Вычерчивание поэтажного плана.</p> <p>6. Подсчет площадей зданий и высоты здания.</p> <p>7. Определение объемов здания и жилого помещения.</p> <p>8. Определение и описание технического состояния и физического износа объекта.</p> <p>9. Переустройство и перепланировка жилого помещения.</p> <p>10. Контроль работ по инвентаризации жилых зданий и помещений.</p> <p>11. Исправление технических ошибок допущенных при проведении технической инвентаризации.</p>	
	5	8	<p><u>Техническая инвентаризация земельных участков домовладений.</u></p> <p>1. Характер и объем выполняемых работ технической инвентаризации земельных участков.</p> <p>2. Абрис земельного участка с нанесением всех имеющихся зданий и границ видов угодий.</p> <p>3. Измерение земельного участка при его обследовании.</p> <p>4. Установление границы земельного участка и определением координат.</p> <p>5. Составление инвентарного плана земельного участка.</p>	[1], [2], [4]
IV	2	9	<p><u>Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества.</u></p> <p>1. Содержание кадастра недвижимости объектов технической инвентаризации.</p> <p>2. Порядок кадастрового учета объектов капитального строительства.</p> <p>3. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости и его частей.</p> <p>4. Результаты кадастровых работ межевой план, технический план и акт обследования.</p> <p>5. Составление градостроительного плана объектов капитального строительства.</p> <p>6. Особенности учета объектов незавершенного строительства.</p> <p>7. Техническая инвентаризация отдельных инженерных сооружений.</p>	[1], [3], [4]
	2	11	<p><u>Экономическая оценка объектов недвижимости.</u></p> <p>1. Установление оценки рыночной, кадастровой и иной стоимости объектов недвижимости.</p> <p>2. Основные особенности оценки объектов технической инвентаризации.</p> <p>3. Виды стоимости зданий и сооружений.</p> <p>4. Расчет восстановительной стоимости основного строения и пристроек.</p> <p>5. Расчет действительной стоимости объекта инвентаризации.</p> <p>6. Расчет инвентаризационной стоимости недвижимого имущества.</p>	[1], [2], [4]
	2	10	<p><u>Правила и порядок формирования и ведения</u></p>	[3], [4]

			<p><u>инвентарного дела (кадастра недвижимости).</u></p> <p>1. Показатели технического учета с показателями статистического учета.</p> <p>2. Государственный архивный фонд РФ.</p> <p>3. Ведение государственных реестров архивов технической инвентаризации.</p> <p>4. Порядок и хранение документации технической инвентаризации.</p>	
--	--	--	---	--

6. Содержание коллоквиумов

№ темы	Всего часов	№ коллоквиума	Тема коллоквиума. Вопросы, отрабатываемые на коллоквиуме	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4	5
I	2	1	Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости. Технический учет зданий, сооружений. История развития технической инвентаризации. Виды технической инвентаризация объектов недвижимости.	[1], [2], [4]
II	2	2	Организация и проведение работ при технической инвентаризации. Объекты учета и исполнительная документация. Техническая инвентаризация отдельных зданий. Техническая инвентаризация земельных участков домовладений. Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества. Экономическая оценка объектов недвижимости.	[1], [3]

7. Перечень практических занятий

№ темы	Всего часов	№ занятия	Тема практического занятия. Задания, вопросы, отрабатываемые на практическом занятии	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4	5
III	12	1	Внешний, внутренний обмер строений и составление абриса	[1], [4]
	12	2	Построение поэтажного плана, подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану	[2], [3]
IV	4	3	Определение инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимостей.	[1], [2], [3]
	4	4	Порядок оформления технических паспортов	[1], [2], [3]
	4	5	Порядок оформления кадастровых паспортов	[1], [3]

8. Задания для самостоятельной работы студентов

№ темы	Всего Часов	Задания, вопросы, для самостоятельного изучения (задания)	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1	6	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое Регулирование введения	[1], [2], [4]

		инвентаризации Объектов недвижимости.	
2	10	Понятие, основные задачи, содержание и технология инвентаризации объектов капитального строительства. Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства.	[3], [4]
3	14	Организация и проведение работ по Первичной технической инвентаризации	[1], [2], [3]
4	10	Техническая инвентаризация в связи с изменениями характеристик объекта	[1], [3], [4]
5	12	Состав и содержание Документов инвентаризации. Структура инвентарного дела. Технический учет Объектов недвижимости	[1], [4]
6	10	Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства	[1], [2], [4]
7	10	Эффективность Инвентаризации объектов капитального строительства	[1], [2], [4]

10. Расчетно-графическая работа
не предусмотрена учебным планом

11. Курсовая работа
не предусмотрена учебным планом

12. Курсовой проект
не предусмотрена учебным планом

13. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

В процессе освоения образовательной программы у обучающегося в ходе изучения дисциплины Б. 1.2.13 «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» должны сформироваться профессиональные компетенции ОК-7, ПК-12.

Под компетенцией ОК-7 понимается способность к самоорганизации и самообразованию.

Для формирования компетенции ОК-7 необходимы базовые знания, полученные при изучении учебных дисциплин Б.1.1.19 Инженерное обустройство территории (5 семестр), Б.1.1.21 Основы кадастра недвижимости (7 семестр), Б.1.2.13 Техническая инвентаризация объектов недвижимости (6 семестр).

Код компетенции	Этап формирования	Показатели оценивания	Критерии оценивания		
			Промежуточная аттестация	Типовые задания	Шкала оценивания
ОК-7	6 семестр	1. Уметь производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации	Промежуточная аттестация	Типовые задания	Шкала оценивания
		2. Способность	Экзамен	Вопросы к	5-

		самостоятельно составлять технические планы по инвентаризации земель и иной недвижимости 3. Характеризовать место и роль технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости		экзамену и тестовые задания	балльная шкала
--	--	--	--	-----------------------------	----------------

Под компетенцией ПК-12 понимается способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Для формирования компетенции ПК-12 необходимы базовые знания, полученные при изучении учебных дисциплин Б.1.1.16 Картография (2 семестр), Б.1.1.17 Фотограмметрия и дистанционное зондирование (5 семестр).

Код компетенции	Этап формирования	Показатели оценивания	Критерии оценивания		
			Промежуточная аттестация	Типовые задания	Шкала оценивания
ПК-12	6 семестр	1. Уметь выполнять работы по инвентаризации объектов недвижимости и составлять инвентаризационно-техническую документацию по результатам проведения инвентаризации	Экзамен	Вопросы к экзамену и тестовые задания	5-балльная шкала
		2. Способность самостоятельно производить кадастровые съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости 3. Владеть методами проведения инвентаризационно-технических работ			

Вопросы для экзамена

1. Основные задачи технического учета объектов капитального строительства.
2. Дайте определение технической эксплуатация зданий.
3. Что определяет восстановительная стоимость объекта недвижимости.

4. В чем заключаются цели технической инвентаризации учета жилищного фонда Российской Федерации
5. Порядок технического учета объекта индивидуального жилищного строительства.
6. Что определяет действительная (остаточная) стоимость объекта недвижимости.
7. Чем характеризуются результаты технической инвентаризации.
8. Порядок признания помещения аварийным и подлежащим сносу.
9. Что определяет налогооблагаемая стоимость объекта недвижимости.
10. Что определяет процесс совершенствования технической инвентаризации.
11. Что содержится в параметрах технического описания основных конструктивных элементов здания.
12. Дайте определение границы земельных участков.
13. Определите понятие задачи основной (первичной или первоначальной) технической инвентаризации объектов недвижимости.
14. Дайте определение реконструкция здания.
15. Назовите количественные значения показателей качества отдельных зданий.
16. Что входит в определение состава объекта инвентаризации.
17. Порядок технической инвентаризации линейных объектов недвижимости.
18. Выделите основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов.
19. Как осуществляются работы по определению технического состояния строения.
20. При определении строительного объема жилых домов как учитываются технические этажи (котельные, мастерские и др.).
21. Определение действительной стоимости здания.
22. Что считается единицей технической инвентаризации и учета объекта недвижимости.
23. Как определяется объем здания с чердачным перекрытием.
24. В каких случаях допускается отказ в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.
25. Порядок проведения технической инвентаризации объектов недвижимости.
26. Дайте определение снос здания.
27. Что такое переустройство жилого помещения.
28. Какие признаки инвентарного объекта технической инвентаризации содержатся в разрешительной документации на строительство.
29. При определении строительного объема общежитий как учитываются технические этажи.
30. Что такое перепланировка жилого помещения.
31. Какие требования содержатся в подготовке декларации об объекте недвижимости.

32. Каким документом, допускается использование помещения в новом качестве.
33. Определение восстановительной стоимости здания.
34. Какие требования должны быть соблюдены при переводе жилого помещения в нежилое.
35. Что указывается в основной характеристике объекта недвижимости.
36. Методы съемки объектов технической инвентаризации.
37. Высоты помещений, зданий и методы их определения.
38. Дайте определение физический износ здания.
39. Какие функции выполняет опорная межевая сеть (ОМС) в технической инвентаризации.
40. Какие технические планы составляются по результатам кадастровых работ на объектах технической инвентаризации.
41. Какие элементы можно выделить при составлении технического проекта (задания) межевания земель.
42. Использование сертифицированных программных средств в технической инвентаризации объектов недвижимости.
43. Как определяется объем надземных и подземных частей здания.
44. Из каких частей состоит абрис на строение.
45. Какие виды документов составляются кадастровым инженером по результатам технической инвентаризации на объектах недвижимости.
46. Какие документы необходимы для наделения соответствующих полномочий, расположения по месту нахождения переводимого помещения.
47. Какая проводится последовательность при составлении абриса и измерении здания.
48. Что входит в состав технического плана на здание.
49. Порядок инвентаризации зеленых насаждений.
50. Какие особенности технической инвентаризации на объектах недвижимости, принадлежащих ОАО «Газпром».
51. Что входит в состав технического плана на помещение.
52. Как определяется качественное состояние зеленых насаждений.
53. Какие особенности технической инвентаризации на объектах недвижимости железнодорожного транспорта.
54. Что входит в состав технического плана на строение.
55. Порядок составление поэтажного плана.
56. Использование измерительных инструментов в технической инвентаризации объектов недвижимости.
57. Порядок осуществления переустройства переводимого помещения.
58. Что содержится в правилах определения площадей, помещений и площади застройки.
59. Порядок учета самовольно возведенных зданий.
60. Порядок осуществления перепланировки переводимого помещения.
61. Как определяется качественное состояние цветников.
62. Что включается в площадь этажа жилого здания.
63. Порядок подсчета площадей зданий.
64. Особенности учета зеленых насаждений в парках.
65. Что считается квартирой в жилом помещении.

66. Проверка исполненных работ технической инвентаризации.
67. Определение износа оцениваемого элемента зеленых насаждений.
68. Дайте определение лоджии здания.
69. Как определяется площадь жилого здания.
70. Порядок перевода жилого помещения в нежилое.
71. Что не включается в площадь этажа жилого здания.
72. Что входит в состав технического плана на объект незавершенного строительства.
73. Что является основанием для изменения функционального назначения помещения.
74. Какая жилая площадь считается служебной.
75. Какой этаж считается технический.

Тестовые задания

1. По результатам первичной технической инвентаризации на каждый объект учета оформляется:
а) межевое дело б) технический паспорт
в) геодезическая съемка
2. Объектам учета в установленном порядке присваивается:
а) инвентарный номер
б) кадастровый номер
в) порядковый номер
3. Плановая техническая инвентаризация объектов учета проводится в целях:
а) выявления произошедших изменений б) первичного обмера объекта в) проведения межевания
4. Стоимость строительства в текущих ценах на дату оценки точной копии объекта из таких же материалов, с соблюдением таких же строительных стандартов, по такому же проекту — это: а) действительная стоимость б) восстановительная стоимость в) удельный вес
5. Утрата восстановительной стоимости объекта, связанная с частичной или полной потерей конструктивными элементами первоначальных свойств эксплуатационной пригодности в результате естественного старения — это:
а) фактический износ
б) расчетный износ
в) физический износ
6. В сверхкрупных городах численность населения составляет:
а) свыше 3 миллионов человек
б) свыше 2 миллионов человек
в) свыше 1 миллионов человек
7. Часть территории населенного пункта, ограниченную проездами и другими территориями внешнего благоустройства — это:
а) квартал
б) приусадебный участок
в) микрорайон
8. Границы земельных участков — это:

- а) ограниченная территория, используемая для возведения строений и объектов внешнего благоустройства и обеспеченная нормальным выездом на проезд
- б) искусственное сооружение, отделяющее друг от друга функциональные объемы или площади
- в) линии между отдельными участками, отделяющие один участок от другого

9. Недвижимые объекты, подлежащие техническому учету, можно описать следующими признаками:

- а) назначение
- б) разрешенное использование
- в) прочно связанные с землей

10. Объектом (единицей) технического учета является инвентарный объект:

- а) отдельно расположенное здание или сооружение
- б) комплекс
- в) земельный участок

11. При проведении технической инвентаризации на каждый объект составляется технический паспорт, к которому могут прилагаться:

- а) поэтажные планы б) межевые планы в) геодезические планы

12. Сделанный от руки немасштабный, но с соблюдением пропорций, чертеж с обозначением в нем данных, необходимых для составления плана — это:

- а) поэтажный план
- б) абрис в) план территории

13. Застекленное не отапливаемое помещение, пристроенное к зданию — это:

- а) терраса
- б) лоджия
- в) веранда

14. К дворовым сооружениям относятся:

- а) сараи б) колодцы в) тамбуры

15. К служебным строениям относятся: а) бани б) холодные пристройки в) заборы

16. К основным строениям относятся: а) сливные ямы б) гаражи в) мансарды

17. Перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство — это:

- а) лоджия б) балкон в) антресоль

18. Буквенное обозначение зданий, строений и сооружений в инвентаризационно-технической документации — это:

- а) планировочная отметка б) литера в) примечание

19. Надстройка, возвышающаяся над общей крышей жилого дома, которая по площади меньше нижележащего этажа — это:

- а) мезонин
- б) антресоль
- в) чердак

20. Проходное пространство между дверями, служащее для защиты от проникновения холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание — это:

- а) веранда
- б) холодная пристройка
- в) тамбур

21. Огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу, размещается на земле или над нижерасположенным этажом — это:

- а) крыльцо
- б) терраса
- в) веранда

22. Выходящая из плоскости фасада часть помещения, частично или полностью остекленная — это:

- а) колонна
- б) цоколь
- в) эркер

23. Этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола — это:

- а) мансарда
- б) мезонин
- в) антресоль

24. Этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений — это:

- а) технический этаж
- б) цокольный этаж
- в) подвальный этаж

25. Этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций — это:

- а) технический этаж
- б) цокольный этаж
- в) подвальный этаж

26. Этаж при отметке пола помещения ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения — это:

- а) технический этаж
- б) цокольный этаж
- в) подвальный этаж

27. Этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли — это:

- а) мансардный этаж
- б) цокольный этаж
- в) надземный этаж

28. Строение характеризуется этажностью, которая определяется по числу: а) надземных этажей б) надземных и подземных этажей в) всех этажей

29. К жилым зданиям относят зданиям относят: а) строения дачно-строительных кооперативов б) гостиницы в) кафе

30. К нежилым зданиям относят зданиям относят:
а) спальные корпуса пансионатов б)
коммунальные здания в) общежития

Процедура оценивания знаний, умений, навыков по дисциплине Б. 1.2.13 Техническая инвентаризация объектов недвижимости включает учет успешности выполнения практических и лабораторных работ, самостоятельной работы, тестовых заданий и сдачу экзамена.

Практические работы считаются успешно выполненными в случае предоставления в конце занятия отчета (протокола), включающего тему, ход работы, соответствующие рисунки и подписи (при наличии), и защите практического или лабораторного занятия – ответе на вопросы по теме работы. Шкала оценивания – «зачтено / не зачтено». «Зачтено» за практическую или лабораторную работу ставится в случае, если она полностью правильно выполнена, при этом обучающимся показано свободное владение материалом по дисциплине. «Не зачтено» ставится в случае, если работа решена неправильно, тогда она возвращается студенту на доработку и затем вновь сдаётся на проверку преподавателю.

Самостоятельная работа считается успешно выполненной в случае предоставления реферата по каждой теме. Задание для реферата соответствует пункту 9 рабочей программы. Оценивание рефератов проводится по 5-балльной шкале.

Отметка **«отлично»** ставится при условии, если:

- студент в ходе выступления демонстрирует владение научным стилем речи и изложения и правильное использование специальной профессиональной терминологии;

- студент четко и безошибочно отвечает на вопросы по пунктам практики, касающиеся выбора и обоснования методов для проведения исследований, принципов, на которых основаны производственные циклы предприятия, практической значимости полученных результатов; состояния изученности вопроса и основных направлений исследований по своей теме;

- презентация снабжена правильно оформленными графиками, диаграммами, построенными при помощи современных методов компьютерной обработки данных, а также таблицами и рисунками, иллюстрирующими основные результаты исследований.

Отметка **«хорошо»** ставится при условии, если:

- студент в ходе доклада демонстрирует достаточное владение научным стилем речи и изложения;

- студент с незначительными ошибками отвечает на вопросы по пунктам практики, касающиеся выбора и обоснования методов для проведения исследований, практической значимости полученных

результатов; состояния изученности вопроса и основных направлений исследований по своей теме;

- подготовленная презентация не вполне соответствует логике доклада, иллюстрации не показательны и / или не вполне отражают результаты исследований и требуют пояснений.

Отметка **«удовлетворительно»** ставится при условии, если:

- студент в ходе доклада демонстрирует недостаточное владение научным стилем речи и логикой изложения, неуверенно использует специальные профессиональные термины и понятия;

- студент с затруднениями и / или ошибками отвечает на вопросы по пунктам практики;

- презентация к докладу не иллюстрирует основные результаты научного исследования.

Отметка **«неудовлетворительно»** ставится при условии, если:

- студент не подготовил доклад и презентацию к выступлению или в ходе доклада не может ответить на вопросы по пунктам практики, демонстрирует несформированность компетенций и /или их частей.

К **экзамену** по дисциплине обучающиеся допускаются при:

- предоставлении всех отчетов по всем практическим и лабораторным работам и защите всех занятий;

- сдачи рефератов с учетом того, что они оценены преподавателем положительно;

- успешном написании тестовых заданий.

Экзамен сдается устно, по билетам, в которых представлено 2 вопроса из перечня «Экзаменационные вопросы». Оценивание проводится по 5-балльной шкале.

Оценка **«5»** (отлично) ставится при:

- правильном, полном и логично построенном ответе,

- умении оперировать специальными терминами,

- использовании в ответе дополнительного материала,

- иллюстрировании теоретических положений практического

материала. Оценка **«4»** (хорошо) на экзамене ставится при:

- правильном, полном и логично построенном ответе

- умении оперировать специальными терминами

- использовании в ответе дополнительного материала

- иллюстрировании теоретических положений практического

материала Но в ответе:

- имеются негрубые ошибки или неточности;

- возможны затруднения в использовании практического материала;

- делаются не вполне законченные выводы или обобщения.

Оценка **«3»** (удовлетворительно) ставится при:

- схематичном неполном ответе;

- неумении оперировать специальными терминами или их незнание;

- ответе с одной грубой ошибкой;

- неумении приводить примеры практического использования научных знаний.

Оценка **«2»** (не удовлетворительно) ставится при:

- ответе на все вопросы билета с грубыми ошибками;
- неумении оперировать специальной терминологией;
- неумении приводить примеры практического использования научных знаний.

14 Фонд оценочных средств для проведения аттестации обучающихся по дисциплине

В процессе освоения образовательной программы у обучающегося в ходе изучения дисциплины должны сформироваться общепрофессиональные и профессиональные компетенции:

Карта компетенций					
Компетенции		Перечень компонентов	Технологии формирования	Метод оценивания	Ступени уровней освоения компетенции
Индекс	Формулировка				
ОК-7	способность к самоорганизации и самообразованию	<p>Знать: место и роль технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости, основные цели и задачи проведения инвентаризации на современном этапе и перспективы на будущее</p> <p>Уметь: производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации, выполнять работы по инвентаризации объектов недвижимости</p> <p>Владеть: методикой формирования и сопровождения инвентаризационно-технической документации</p>	Практические занятия, лекции	Устный ответ, Письменный и устный отчет по	<p>Пороговый (удовлетворительный) Знает место и роль технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости, основные цели и задачи проведения инвентаризации</p> <p>Продвинутый (хорошо) Знает и умеет производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации, выполнять работы по инвентаризации объектов недвижимости</p> <p>Высокий (отлично) Знает и подробно объясняет методику формирования и сопровождения инвентаризационно-технической документации</p>
ПК-12	способность использовать знания современных	Знать правила определения физического износа и методы	Лекции Семинары Самостоятельная работа в	Устный ответ, Доклад, презентация, Экзамен	Пороговый Знает правила определения физического износа и

	технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости, технологию проведения обследования объектов недвижимости для составления технического Уметь составлять инвентаризационно-техническую документацию по результатам проведения инвентаризации Владеть методами проведения инвентаризационно-технических работ	библиотеке, с эл. ресурсами		методы определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости, технологию проведения обследования объектов недвижимости для составления технического Продвинутый Демонстрирует хорошие знания материала, излагает стройно и логично, отвечает на вопросы преподавателя, умеет составлять инвентаризационно-техническую документацию по результатам проведения инвентаризации Высокий (отлично) Свободно владеет материалом, демонстрирует глубокие знания, приводит примеры из различных информационных источников, грамотно излагает материал, систематизирует, делает выводы, владеет методами проведения инвентаризационно-технических работ
--	---	--	-----------------------------	--	---

15. Перечень учебно-методического обеспечения для обучающихся по дисциплине

Основные издания

1. Основы ценообразования и сметного дела в строительстве. Учебник. – М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2009. 200 с.
Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/books/ISBN9785930934401.html>
2. Варламов А.А. Основы кадастра недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - 2-е изд., стер. – М.: ИЦ "Академия", 2014. 224 с.
Экземпляры всего: 17
3. Варламов А.А. Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. Электрон. текстовые дан.

– М.: ИЦ "Академия", 2013. 1 эл. опт. диск (CD-ROM). Режим доступа:
http://lib.sstu.ru/books/Ld_279.pdf

4. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / И. А. Синявский [и др.]. - Электрон. текстовые дан. – М.: ИЦ "Академия", 2013. Режим доступа: http://lib.sstu.ru/books/Ld_278.pdf

Дополнительные издания

5. Определение инвентаризационной стоимости объектов градостроительной деятельности / Научное издание. – М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2006. 80 с. Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/books/ISBN5930934878.html>

6. Удовенко И.Н. Инвентаризация зданий и сооружений. «Формирование данных об объекте недвижимости и оформление отчета о технической инвентаризации объекта капитального строительства» [Электронный ресурс]: методические указания по выполнению курсовой работы/ Удовенко И.Н. Электрон. текстовые данные. – Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2009. 26 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21584>. ЭБС «IPRbooks», по паролю

7. Оценка объектов недвижимости, нематериальных активов и бизнеса: учебно-метод. пособие / И.А. Рахман; Московский ин-т коммунального хозяйства и строительства. – М.: МАКС Пресс, 2003. 148 с. Экземпляры всего: 2

Источники ИОС

8. Техническая инвентаризация объектов недвижимости
https://portal.sstu.ru/Fakult/FES/GIG/zmkdb_b326_6/default.aspx?PageView=Shared

9. Методические указания для выполнения практических работ по курсу Техническая инвентаризация объектов недвижимости
https://portal.sstu.ru/Fakult/FES/GIG/zmkdb_b326_6/DocLib/Forms/AllItems.aspx

Периодические издания

10. Аграрное и земельное право. Режим доступа:
<http://elibrary.ru/contents.asp?titleid=26579>

11. Естественные и технические науки. Режим доступа:
<http://elibrary.ru/contents.asp?issueid=1373893>

16. Материально-техническое обеспечение

Мультимедиа и наборы учебно-наглядных пособий, соответствующие примерным программам дисциплин и УМК; компьютеры с выходом в Интернет; помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

1. Учебные пособия;
2. Слайды с презентациями лекций;

3. Компьютерные демонстрации;
 4. Компьютерная графика Inventory 9., оборудование с лицензионным или свободно распространяемым программным обеспечением CREDO.
- Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и Примерной ООП ВО по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».