

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Набережночелнинский институт (филиал)
Инженерно-строительное отделение



Утверждаю

Первый заместитель директора
НЧИ КФУ Симонова Л. А.



_____ 20__ г.

подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Техническая инвентаризация объектов недвижимости Б1.В.ОД.9

Направление подготовки: 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Управление недвижимостью

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: заочное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2019

Автор(ы): Игтисамов Р.С.

Рецензент(ы): Тедеева Т.О. , Аюпов Рафиль Наилович , Аюпов Рафиль Наилович

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Игтисамов Р. С.

Протокол заседания кафедры No ____ от " ____ " _____ 20__ г.

Учебно-методическая комиссия Высшей инженерной школы (Инженерно - строительное отделение)
(Набережночелнинский институт (филиал)):

Протокол заседания УМК No ____ от " ____ " _____ 20__ г.

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
 - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
 - 4.2. Содержание дисциплины
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
 - 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения
 - 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
 - 6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы
 - 6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
 - 7.1. Основная литература
 - 7.2. Дополнительная литература
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Программу дисциплины разработал(а)(и) заведующий кафедрой, к.н. (доцент) Игтисамов Р.С. (Кафедра технологии строительства и управления недвижимостью, Инженерно-строительное отделение), RSigtisamov@kpfu.ru

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Выпускник, освоивший дисциплину, должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-11	способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости
ПК-12	способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства

Выпускник, освоивший дисциплину:

Должен демонстрировать способность и готовность:

В результате изучения дисциплины студент должен:

иметь представление: об общих положениях и принципах государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности;

знать: нормативно-правовую базу технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации;

уметь: проводить техническую инвентаризацию (паспортизацию) вновь возведенных объектов градостроительной деятельности и текущую регистрацию инвентаризационных изменений объектов, охваченных первичной инвентаризацией.

2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел "Б1.В.ОД.9 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 21.03.02 "Землеустройство и кадастры (Управление недвижимостью)" и относится к обязательным дисциплинам.

Осваивается на 3 курсе в 5, 6 семестрах.

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных(ые) единиц(ы) на 144 часа(ов).

Контактная работа - 14 часа(ов), в том числе лекции - 6 часа(ов), практические занятия - 8 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 121 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 9 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: отсутствует в 5 семестре; экзамен в 6 семестре.

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Цели, задачи и основания проведения технического учета и технической инвентаризации	5	2	0	0	10

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
2.	Тема 2. Объекты технической инвентаризации. Организация, состав и порядок ведения работ	5	1	0	0	10
3.	Тема 3. Обследование и составление учетно-технической документации по зданию, строению, сооружению	5	1	0	0	12
4.	Тема 4. Обследование и составление учетно-технической документации по земельным участкам	6	1	0	0	20
5.	Тема 5. Обследование и составление учетно-технической документации по объектам недвижимости	6	1	0	0	22
6.	Тема 6. Определение стоимости инвентарного объекта	6	0	4	0	25
7.	Тема 7. Учет и регистрация инвентарных объектов. Общие принципы формирования инвентарного дела	6	0	4	0	22
	Итого		6	8	0	121

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Цели, задачи и основания проведения технического учета и технической инвентаризации

Цели и задачи технического учета и технической инвентаризации. Правоустанавливающие, регламентирующие и законодательные акты по технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности. Общий комплекс работ по порядку учета, сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении, техническом состоянии, стоимости и принадлежности градостроительных объектов. Паспортизация, первичная и текущая техническая инвентаризация.

Тема 2. Объекты технической инвентаризации. Организация, состав и порядок ведения работ

Классификация градостроительных объектов. Инвентарный объект: определение, границы, состав, функциональные части, классификация функциональных частей. Полный комплекс работ для заданной цели технической инвентаризации: подготовительные работы, съемочно-замерочные работы, техническое обследование, вычерчивание инвентарных планов, расчет фактического физического износа инвентарного объекта, расчет восстановительной и действительной стоимости, составление технического паспорта, регистрация, формирование инвентарного дела.

Тема 3. Обследование и составление учетно-технической документации по зданию, строению, сооружению

Виды инвентаризации зданий, строений, сооружений. Правила и порядок получения данных по состоянию здания. Съёмка здания: правила, методы, последовательность. Правила и порядок составления и оформления абрисов, инвентарных планов, определения площадей и объемов здания и объектов коммунального хозяйства. Правила и порядок определения технического состояния здания. Контроль исполненных работ. Правила и порядок составления технического паспорта на квартиру, здание, домовладение, объект коммунального хозяйства.

Тема 4. Обследование и составление учетно-технической документации по земельным участкам

Виды инвентаризации земельных участков.

Правила и порядок получения данных по состоянию земельного участка.

Состав материалов по съемке земельного участка.

Правила и порядок заполнения технического паспорта на домовладение. Контроль исполненных работ.

Тема 5. Обследование и составление учетно-технической документации по объектам недвижимости

Виды инвентаризации объектов внешнего благоустройства. Правила и порядок получения данных по состоянию объектов внешнего благоустройства: дорожно-мостового хозяйства (дорог, тротуаров, водостоков, колодцев, мостов, берегоукрепительных сооружений, ограждений); зеленых насаждений. Состав полевых работ, выполняемых в натуре. Состав камеральных работ. Правила и порядок определения технического состояния и износа объектов внешнего благоустройства. Контроль исполненных работ. Правила и порядок составления технического паспорта на объекты внешнего благоустройства.

Тема 6. Определение стоимости инвентарного объекта

Цели определения стоимости градостроительных объектов.

Виды определяемой стоимости:

- полная балансовая стоимость,
- остаточная балансовая стоимость,
- действительная инвентаризационная стоимость.

Тема 7. Учет и регистрация инвентарных объектов. Общие принципы формирования инвентарного дела

Учет принадлежности инвентарного объекта. Регистрация, представление, выдача и возврат материалов инвентаризации.

Статистическая отчетность.

Инвентарное дело: состав, формирование, группировка, хранение, внесение текущих изменений.

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 5 апреля 2017 года №301).

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996ин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений".

Положение от 29 декабря 2018 г. № 0.1.1.67-08/328 "О порядке проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Положение № 0.1.1.67-06/241/15 от 14 декабря 2015 г. "О формировании фонда оценочных средств для проведения текущей, промежуточной и итоговой аттестации обучающихся федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Положение № 0.1.1.56-06/54/11 от 26 октября 2011 г. "Об электронных образовательных ресурсах федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Регламент № 0.1.1.67-06/66/16 от 30 марта 2016 г. "Разработки, регистрации, подготовки к использованию в учебном процессе и удаления электронных образовательных ресурсов в системе электронного обучения федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Регламент № 0.1.1.67-06/11/16 от 25 января 2016 г. "О балльно-рейтинговой системе оценки знаний обучающихся в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Регламент № 0.1.1.67-06/91/13 от 21 июня 2013 г. "О порядке разработки и выпуска учебных изданий в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

6.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
Семестр 5			

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
	Текущий контроль		
1	Устный опрос	ПК-11, ПК-12	1. Цели, задачи и основания проведения технического учета и технической инвентаризации
2	Реферат	ПК-11, ПК-12	2. Объекты технической инвентаризации. Организация, состав и порядок ведения работ
3	Контрольная работа	ПК-11, ПК-12	3. Обследование и составление учетно-технической документации по зданию, строению, сооружению
Семестр 6			
	Текущий контроль		
1	Устный опрос	ПК-11, ПК-12	4. Обследование и составление учетно-технической документации по земельным участкам
2	Реферат	ПК-11, ПК-12	5. Обследование и составление учетно-технической документации по объектам недвижимости
3	Контрольная работа	ПК-11, ПК-12	6. Определение стоимости инвентарного объекта 7. Учет и регистрация инвентарных объектов. Общие принципы формирования инвентарного дела
	Экзамен		
		ПК-11, ПК-12	

6.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Семестр 5					
Текущий контроль					
Устный опрос	В ответе качественно раскрыто содержание темы. Ответ хорошо структурирован. Прекрасно освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован высокий уровень понимания материала. Превосходное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Основные вопросы темы раскрыты. Структура ответа в целом адекватна теме. Хорошо освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован хороший уровень понимания материала. Хорошее умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема частично раскрыта. Ответ слабо структурирован. Понятийный аппарат освоен частично. Понимание отдельных положений из материала по теме. Удовлетворительное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема не раскрыта. Понятийный аппарат освоен неудовлетворительно. Понимание материала фрагментарное или отсутствует. Неумение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	1
Реферат	Тема раскрыта полностью. Продемонстрировано превосходное владение материалом. Используются надлежащие источники в нужном количестве. Структура работы соответствует поставленным задачам. Степень самостоятельности работы высокая.	Тема в основном раскрыта. Продемонстрировано хорошее владение материалом. Используются надлежащие источники. Структура работы в основном соответствует поставленным задачам. Степень самостоятельности работы средняя.	Тема раскрыта слабо. Продемонстрировано удовлетворительное владение материалом. Используются источники и структура работы частично соответствуют поставленным задачам. Степень самостоятельности работы низкая.	Тема не раскрыта. Продемонстрировано неудовлетворительное владение материалом. Используются источники недостаточны. Структура работы не соответствует поставленным задачам. Работа несамостоятельна.	2

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Контрольная работа	Правильно выполнены все задания. Продемонстрирован высокий уровень владения материалом. Проявлены превосходные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Правильно выполнена большая часть заданий. Присутствуют незначительные ошибки. Продемонстрирован хороший уровень владения материалом. Проявлены средние способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьезные ошибки. Продемонстрирован удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены менее чем наполовину. Продемонстрирован неудовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены недостаточные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	3
Семестр 6					
Текущий контроль					
Устный опрос	В ответе качественно раскрыто содержание темы. Ответ хорошо структурирован. Прекрасно освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован высокий уровень понимания материала. Превосходное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Основные вопросы темы раскрыты. Структура ответа в целом адекватна теме. Хорошо освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован хороший уровень понимания материала. Хорошее умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема частично раскрыта. Ответ слабо структурирован. Понятийный аппарат освоен частично. Понимание отдельных положений из материала по теме. Удовлетворительное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема не раскрыта. Понятийный аппарат освоен неудовлетворительно. Понимание материала фрагментарное или отсутствует. Неумение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	1
Реферат	Тема раскрыта полностью. Продемонстрировано превосходное владение материалом. Используются надлежащие источники в нужном количестве. Структура работы соответствует поставленным задачам. Степень самостоятельности работы высокая.	Тема в основном раскрыта. Продемонстрировано хорошее владение материалом. Используются надлежащие источники. Структура работы в основном соответствует поставленным задачам. Степень самостоятельности работы средняя.	Тема раскрыта слабо. Продемонстрировано удовлетворительное владение материалом. Использованные источники и структура работы частично соответствуют поставленным задачам. Степень самостоятельности работы низкая.	Тема не раскрыта. Продемонстрировано неудовлетворительное владение материалом. Использованные источники недостаточны. Структура работы не соответствует поставленным задачам. Работа несамостоятельна.	2
Контрольная работа	Правильно выполнены все задания. Продемонстрирован высокий уровень владения материалом. Проявлены превосходные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Правильно выполнена большая часть заданий. Присутствуют незначительные ошибки. Продемонстрирован хороший уровень владения материалом. Проявлены средние способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьезные ошибки. Продемонстрирован удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены менее чем наполовину. Продемонстрирован неудовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены недостаточные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	3

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Экзамен	Обучающийся обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой дисциплины, усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявил творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала.	Обучающийся обнаружил полное знание учебно-программного материала, успешно выполнил предусмотренные программой задания, усвоил основную литературу, рекомендованную программой дисциплины, показал систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.	Обучающийся обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справился с выполнением заданий, предусмотренных программой, знаком с основной литературой, рекомендованной программой дисциплины, допустил погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.	Обучающийся обнаружил значительные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий и не способен продолжить обучение или приступить по окончании университета к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	

6.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Семестр 5

Текущий контроль

1. Устный опрос

Тема 1

1. Цели, задачи и основания проведения технического учета и технической инвентаризации.
2. Объекты технической инвентаризации.
3. Организация, состав и порядок ведения работ.
4. ПРАВИЛА И ПОРЯДОК ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
5. Виды инвентаризации земельных участков.
6. Межевание земель.
7. Правила и порядок получения данных по состоянию земельного участка.
8. Состав материалов по съемке земельного участка.
9. Правила и порядок заполнения технического паспорта на домовладение.
10. Контроль исполненных работ.
11. Виды инвентаризации зданий, строений, сооружений.
12. Правила и порядок получения данных по состоянию здания.
13. Правила и порядок определения технического состояния здания.

2. Реферат

Тема 2

В реферате необходимо отразить один из вопросов, связанных с практическими вопросами инвентаризации, приведенных ниже, а именно:

Определение стоимости инвентарного объекта.

По заданию преподавателя и данным технической инвентаризации определить действительную инвентаризационную стоимость здания.

Составление учетно-технической документации по земельному участку федеральному закону "О Государственном кадастре недвижимости" как основа проведения технической инвентаризации и кадастрового учёта.

Формирование кадастрового номера объекта недвижимости. Состав сведений государственного кадастра недвижимости. Понятие о кадастровой съёмке, межевании земель. Межевой план, технический план, акт обследования. Проект сбора информации при ТИ земельного участка. Проект создания опорного инвентаризационного плана территории при ТИ земельного участка.

Обследование и составление учетно-технической документации по земельному участку для формирования инвентарного дела.

Обследование и составление учетно-технической документации по зданию, строению, сооружению для формирования инвентарного дела.

Обследование и составление учетно-технической документации по объектам внешнего благоустройства для формирования инвентарного дела.

Определение стоимости инвентарного объекта.

3. Контрольная работа

Тема 3

1. Виды инвентаризации объектов внешнего благоустройства.
2. Контроль исполненных работ. Правила и порядок составления технического паспорта на объекты внешнего благоустройства.
3. Правила и порядок определения технического состояния и износа объектов внешнего благоустройства
4. ПРАВИЛА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ ИНВЕНТАРНОГО ДЕЛА..
5. Определение стоимости инвентарного объекта. Учет и регистрация инвентарных объектов.
6. Общие принципы формирования инвентарного дела.
7. Виды инвентаризации зданий, строений, сооружений.
8. Правила и порядок получения данных по состоянию здания.
9. Правила и порядок определения технического состояния здания.
10. Контроль исполненных работ.
11. Съёмка здания: правила, методы, последовательность.

Семестр 6

Текущий контроль

1. Устный опрос

Тема 4

1. Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации
2. Техническая инвентаризация в связи с изменениями характеристик объекта.
3. Состав и содержание документов инвентаризации. Структура инвентарного дела.
4. Технический учет объектов недвижимости.
5. Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства. Информационное обеспечение системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Эффективность инвентаризации объектов капитального строительства.

2. Реферат

Тема 5

1. Комплексное обследование технического состояния зданий и сооружений (при выявлении дефектов, вызванных отклонениями от требований ГОСТов, СНИПов, СП и других нормативных документов, поврежденных конструкций от воздействия перепадов температур и влажности, коррозии, силовых нагрузок, в том числе и неравномерное проседание фундамента).
2. Предварительное (визуальное) и детальное (инструментальное) обследование технического состояния отдельных строительных конструкций (для оценки их технического состояния и проверки несущей способности в случае перепланировок, устройства проемов, а также в случае обнаружения дефектов в результате изменения конструктивных и функциональных решений).
3. Обследование технического состояния строительных конструкций объектов незавершенного строительства (при планируемом возобновлении, а также в случае отсутствия проектно-технической или исполнительной документации).
4. Предпроектное обследование технического состояния зданий (сооружений) (перед реконструкцией, капитальным ремонтом, перепланировкой или сносе здания(сооружения)).
5. Обследование технического состояния зданий (сооружений) в случае окончания срока действия ранее выполненного технического обследования.
6. Обследование технического состояния зданий (сооружений) по результатам стихийных бедствий, аварий и пожаров, снижающих несущую способность строительных конструкций.
7. Оценка соответствия строительных конструкций зданий (сооружений) проектной и рабочей документации (при наличии предписаний от надзорных органов).
8. Мониторинг зданий (сооружений) (в случае необходимости наблюдения за изменениями дефектов в строительных конструкциях).
9. Неразрушающие методы контроля строительных конструкций (в случаях невозможности применения разрушающих методов или стесненности выполнения работ).

10. Поверочные расчеты строительных конструкций (для определения несущей способности, для проверки несущей способности в случае увеличения нагрузок или изменения конструктивных решений).
11. Разработка проектной документации по усилению конструкций или их замене.
12. омплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.
13. Обследование технического состояния здания (согласно ГОСТ 31927-2011)
14. Виды работ выполняемых специалистами АО "БТИ РТ" в рамках Технического обследования
15. Периодичность технического обследования

3. Контрольная работа

Темы 6, 7

1. Предмет и задачи технической инвентаризации. Организации технической инвентаризации.
2. Техническая инвентаризация на современном этапе.
3. Основные нормативные документы для технической инвентаризации.
4. Единица технической инвентаризации. Классификация зданий, сооружений и помещений.
5. Организация и порядок производства работ на объекте жилого назначения.
6. Организация и порядок производства работ на объекте нежилого назначения.
7. Организация и порядок производства работ на объекте -сооружении.
8. Организация и порядок производства работ на объекте незавершенного строительства.
9. Съёмка земельного участка. Абрис земельного участка.
10. Граница и состав инвентарного объекта. Физическая и условная границы объекта.
11. Измерения земельного участка. Погрешности при замере строений на земельном участке.
12. План земельного участка. Порядок выполнения.
13. Контроль работ, выполненных на земельном участке.
14. Текущая инвентаризация земельного участка.
15. Составление абриса и измерение здания при первичной технической инвентаризации.
16. Допустимая невязка при проведении технической инвентаризации.
17. Техническое описание здания при проведении полевых работ.
18. Составление поэтажного плана.

Экзамен

Вопросы к экзамену:

1. Определение строительного объема жилого здания.
2. Определение строительного объема общественного здания.
3. Определения этажности и количества этажей объекта технической инвентаризации.
4. Техническая инвентаризация изменения характеристик.
5. Контроль измерения при проведении технической инвентаризации зданий.
6. Основные конструктивные элементы здания. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости.
7. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
8. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения.
9. Учет документов в архиве бюро технической инвентаризации. Общие положения.
10. Материалы, подлежащие хранению в архиве.
11. Порядок хранения документации.
12. Внесение текущих изменений при проведении технической инвентаризации.
13. Общие положения Федерального закона ?О государственном кадастре недвижимости?.
14. Общие положения ведения государственного кадастра недвижимости Федерального закона ?О государственном кадастре недвижимости?.
15. Общие положения порядка кадастрового учета Федерального закона ?О государственном кадастре недвижимости?.
16. Состав документов для проведения кадастрового учета.
17. Исправление ошибок в государственном кадастре недвижимости.
18. Кадастровая деятельность, общие положения.
19. Определение технического плана и акта обследования. Виды технических планов.
20. Ранее учтенные объекты недвижимости.
21. Определения здания, сооружения, помещения и строительной конструкции.
22. Техническая инвентаризация проездов и дорог. Основные понятия.
23. Техническая инвентаризация линейных сооружений. Основные понятия.
24. Основные требования, которым должно отвечать жилое помещение.

25. Определение объекта недвижимого имущества. Проблематика. Соотнесение с временным строением.
 26. Основные положения методики определения физического износа здания.
 27. Определение технического паспорта здания. Соотнесение с техническим планом

6.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

В КФУ действует балльно-рейтинговая система оценки знаний обучающихся. Суммарно по дисциплине (модулю) можно получить максимум 100 баллов за семестр, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов.

Для зачёта:

56 баллов и более - "зачтено".

55 баллов и менее - "не зачтено".

Для экзамена:

86 баллов и более - "отлично".

71-85 баллов - "хорошо".

56-70 баллов - "удовлетворительно".

55 баллов и менее - "неудовлетворительно".

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
Семестр 5			
Текущий контроль			
Устный опрос	Устный опрос проводится на практических занятиях. Обучающиеся выступают с докладами, сообщениями, дополнениями, участвуют в дискуссии, отвечают на вопросы преподавателя. Оценивается уровень домашней подготовки по теме, способность системно и логично излагать материал, анализировать, формулировать собственную позицию, отвечать на дополнительные вопросы.	1	5
Реферат	Обучающиеся самостоятельно пишут работу на заданную тему и сдают преподавателю в письменном виде. В работе производится обзор материала в определённой тематической области либо предлагается собственное решение определённой теоретической или практической проблемы. Оцениваются проработка источников, изложение материала, формулировка выводов, соблюдение требований к структуре и оформлению работы, своевременность выполнения. В случае публичной защиты реферата оцениваются также ораторские способности.	2	5
Контрольная работа	Контрольная работа проводится в часы аудиторной работы. Обучающиеся получают задания для проверки усвоения пройденного материала. Работа выполняется в письменном виде и сдаётся преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.	3	10
Семестр 6			
Текущий контроль			
Устный опрос	Устный опрос проводится на практических занятиях. Обучающиеся выступают с докладами, сообщениями, дополнениями, участвуют в дискуссии, отвечают на вопросы преподавателя. Оценивается уровень домашней подготовки по теме, способность системно и логично излагать материал, анализировать, формулировать собственную позицию, отвечать на дополнительные вопросы.	1	10
Реферат	Обучающиеся самостоятельно пишут работу на заданную тему и сдают преподавателю в письменном виде. В работе производится обзор материала в определённой тематической области либо предлагается собственное решение определённой теоретической или практической проблемы. Оцениваются проработка источников, изложение материала, формулировка выводов, соблюдение требований к структуре и оформлению работы, своевременность выполнения. В случае публичной защиты реферата оцениваются также ораторские способности.	2	10

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
Контрольная работа	Контрольная работа проводится в часы аудиторной работы. Обучающиеся получают задания для проверки усвоения пройденного материала. Работа выполняется в письменном виде и сдается преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.	3	10
Экзамен	Экзамен нацелен на комплексную проверку освоения дисциплины. Экзамен проводится в устной или письменной форме по билетам, в которых содержатся вопросы (задания) по всем темам курса. Обучающемуся дается время на подготовку. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий.		50

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

7.1 Основная литература:

1. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. Электрон. дан. Санкт-Петербург : Лань, 2014. 160 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/44755>. Загл. с экрана.
2. Коугия, В.А. Определение площадей объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.А. Коугия. Электрон. дан. Санкт-Петербург : Лань, 2013. 112 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/4644>. Загл. с экрана.
3. Тарбаев В. А. Техническая инвентаризация объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.А. Тарбаев, И.В. Шмидт, А.А. Царенко. - Москва : ИНФРА-М, 2019. - 170 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN: 978-5-16-013695-0 -Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1021819>

7.2. Дополнительная литература:

1. Курдиновский, В.И. Об ограничениях права собственности на недвижимые имущества [Электронный ресурс] / В.И. Курдиновский. Электрон. дан. ? Санкт-Петербург : Лань, 2013. 387 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/37648>. Загл. с экрана.
2. Бурмакина Наталия Ивановна
Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: Лекция / Бурмакина Н.И. - М.:РГУП, 2018. - 104 с.: ISBN 978-5-93916-665-2 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1007397>
3. Браверман Борис Аронович
Программное обеспечение геодезии, фотограмметрии, кадастра, инженерных изысканий: Учебное пособие / Браверман Б.А. - Вологда:Инфра-Инженерия, 2018. - 244 с.: ISBN 978-5-9729-0224-8 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/989422>

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

- Информационно-правовая система ?Гарант? - .<http://www.garant.ru/>
 ЭБС ZNANIUM.COM <http://znanium.com/> - <http://znanium.com>.
 ЭБС Консультант плюс студента (ООО Политехресурс) - <http://www.consultant.ru>

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	Перед каждой лекцией просматривать рабочую программу дисциплины, что позволит сэкономить время на записывание темы лекции, ее основных вопросов, рекомендуемой литературы; на отдельные лекции приносить соответствующий материал на бумажных носителях, представленный лектором на портале или присланный на электронный почтовый ящик группы? (таблицы, графики, схемы). Данный материал будет охарактеризован, прокомментирован, дополнен непосредственно на лекции; перед очередной лекцией необходимо просмотреть по конспекту материал предыдущей лекции. При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале опять не удалось, то обратитесь к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на практических занятиях.

Вид работ	Методические рекомендации
практические занятия	<p>Подготовка к практическому занятию, основной задачей которого является углубление знаний, в основном, должна основываться на новейших источниках ? статьях из рекомендованных журналов, материалах сети ?Интернет?. Кроме того, практическое занятие может включать и мероприятия по контролю знаний по дисциплине в целом. При подготовке к практическому занятию обучающийся должен изучить все вопросы, предлагаемые по данной теме, но ответить развернуто может по одному из вопросов, наиболее интересному на его взгляд. При этом обучающийся должен иметь конспект лекций и сделанные конспекты вопросов, рекомендованные для практического занятия. В случае, когда у обучающегося имеется дополнительная либо уточняющая информация по вопросу, освещаемому другим обучающимся, он имеет право, после ответа последнего, поднять руку и дополнить его ответ.Ряд практических занятий проходит в форме докладов-презентаций обучающихся. При этом обучающийся может приготовить информационную или проблемную презентацию. Первая связана с анализом статьи, книги и т.п. Докладчик должен доходчиво и внятно передать информацию, которой он овладел, раскрывая значение неизвестных обучающимся понятий и категорий, встреченных при изучении определенного вопроса. Такой доклад является аналитическим, в нем должна прослеживаться позиция выступающего, его видение темы. Второй тип презентации ? проблемная, носит поисковый характер, анализируются разнообразные подходы к проблеме, докладчик должен сделать свой выбор и обосновать его. Обучающийся должен свободно ориентироваться в проблеме, которая лежит в основе его доклада. Для этого необходимо тщательно ознакомиться с литературой, предлагаемой к данному занятию, отобрать нужную для раскрытия исследуемого вопроса, внимательно изучить и проанализировать ее. Рекомендуется, перед тем как излагать доклад в аудитории, пересказать текст и определить время его изложения (не более 10-15 минут). Необходимо помнить, что непрерывное чтение ослабляет внимание слушателей, ведет к потере контакта с ними, поэтому к написанному тексту лучше обращаться только для отдельных справок, воспроизведения цитат, выводов и т.п. Выступление значительно выигрывает, если оно сопровождается наглядными материалами: репродукциями, схемами и т.д. В конце доклада нужно быть готовым не только к ответам на вопросы слушателей, но и уметь задавать вопросы аудитории с целью проверки ее понимания поставленной проблемы. По окончании выступления докладчика обучающиеся имеют право задавать ему вопросы по сути доклада, которые должны быть конкретными и четко сформулированными.</p>
самостоятельная работа	<p>Самостоятельная работа студентов представляет собой осознанную познавательную деятельность студентов, направленную на решение задач, определенных преподавателем. В ходе самостоятельной работы студент решает следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно применяет в процессе самообразования учебно-методические материалы, разработанные профессорско-преподавательским составом филиала (Института) в помощь студенту; - изучает учебную и научную литературу, углубляет и расширяет знания, полученные на аудиторных занятиях; - осуществляет поиск ответов на поставленные преподавателем вопросы и решает задачи; - самостоятельно изучает отдельные темы (разделы) дисциплины; - самостоятельно планирует процесс освоения материала в сроки, предусмотренные графиком учебного процесса; - совершенствует умение анализировать и обобщать полученную информацию; - развивает навыки научно-исследовательской работы. <p>Используя рекомендуемую учебную, учебно-методическую, научно-популярную и научную литературу, конспекты лекций, дополнительную литературу, в том числе периодические издания, проявляя творческий подход к подбору и изучению большого количества информации, студент готовится к практическим занятиям, рассматривая их как закрепление, углубление и систематизацию своих теоретических знаний, важный этап формирование умения анализировать и усваивать новейшие естественно-научные знания. Проработка лекционного курса является одной из важных активных форм самостоятельной работы.</p>
устный опрос	<p>Этот метод является наиболее распространенным при проверке и оценке знаний. Сущность этого метода заключается в том , что преподаватель задает учащимся вопросы по содержанию изученного материала и побуждает их к ответам , выявляя, таким образом, качество и полноту его усвоения.</p>

Вид работ	Методические рекомендации
реферат	<p>Структура реферата:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Титульный лист. 2.Содержание работы с указанием страниц каждого раздела, подраздела (пункта, подпункта). 3.Введение ?излагается цель и задачи работы, обоснование выбора темы и её актуальность. Объем: 1-2 страницы. 4.Основная часть ?текстовое изложение материала, разбитое на разделы, подразделы (пункты, подпункты) с необходимыми ссылками на источники, использованные автором. В основной части излагается точка зрения автора на основе анализа литературы по проблеме. Объем: 12-15 страниц. 5. Заключение ?формируются выводы и предложения. Заключение должно быть кратким, четким, выводы должны вытекать из содержания основной части. Объем: 1-3 страницы. 6.Список использованной литературы. 7.Приложения. Приложения являются необязательной частью реферата и зависят от тематики реферата. Приложения могут содержать документы, таблицы, диаграммы, графики, иллюстрации, схемы и т. д. Приложения располагаются последовательно, согласно разделам (подразделам), отражающим их содержание.
контрольная работа	<p>Контрольная работа проводится в часы аудиторной работы. Обучающиеся получают задания для проверки усвоения пройденного материала. Работа выполняется в письменном виде и сдается преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.</p>
экзамен	<p>Готовиться к экзамену необходимо последовательно, с учетом контрольных вопросов, разработанных ведущим преподавателем кафедры. Сначала следует определить место каждого контрольного вопроса в соответствующем разделе темы учебной программы, а затем внимательно прочитать и осмыслить рекомендованные научные работы, соответствующие разделы рекомендованных учебников. При этом полезно делать хотя бы самые краткие выписки и заметки. Работу над темой можно считать завершенной, если вы сможете ответить на все контрольные вопросы и дать определение понятий по изучаемой теме. Для обеспечения полноты ответа на контрольные вопросы и лучшего запоминания теоретического материала рекомендуется составлять план ответа на контрольный вопрос. Это позволит сэкономить время для подготовки непосредственно перед зачетом за счет обращения не к литературе, а к своим записям. При подготовке необходимо выявлять наиболее сложные, дискуссионные вопросы, с тем, чтобы обсудить их с преподавателем на обзорных лекциях и консультациях. Необходимо углубить и расширить ранее приобретенные знания за счет новых идей и положений.</p>

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Освоение дисциплины "Техническая инвентаризация объектов недвижимости" предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows Professional 7 Russian

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 2010 Professional Plus Russian

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Освоение дисциплины "Техническая инвентаризация объектов недвижимости" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;
- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;
- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" и профилю подготовки Управление недвижимостью .