

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

УТВЕРЖДАЮ
Директор АСИ



« 19 » 2015 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

«Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

направление подготовки:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

профиль:

Городской кадастр

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

Очная


Институт: Архитектурно-строительный


Кафедра: Городского кадастра и инженерных изысканий

Белгород – 2015

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата) утвержденного приказом Минобрнауки России от 01 октября 2015 г. № 1084, введенного в действие в 2015 году;
- плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2015 году.


Составитель (составители): доцент  (Е.П. Даниленко)

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.С.Черныш)

« 6 » 11 2015 г.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

« 6 » 11 2015 г., протокол № 3

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.С.Черныш)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 19 » 11 2015 г., протокол № 4

Председатель к.т.н., доцент  (А.Ю. Феокистов)

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

УТВЕРЖДАЮ
Директор института

_____ В.А. Уваров

« ____ » _____ 2015 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

«Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

направление подготовки:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

профиль:

Городской кадастр

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

Очная

Институт: Архитектурно-строительный

Кафедра: Городского кадастра и инженерных изысканий

Белгород – 2015

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата) утвержденного приказом Минобрнауки России от 01 октября 2015 г. № 1084, введенного в действие в 2015 году;
- плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2015 году.

Составитель: доцент _____ (Е.П. Даниленко)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой
городского кадастра и инженерных изысканий

Заведующий кафедрой _____ (А.С. Черныш)

« _____ » _____ 2015 г.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

« _____ » _____ 2015 г., протокол № _____

Заведующий кафедрой: канд. техн. наук, доц. _____ (А.С.Черныш)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« _____ » _____ 2015 г., протокол № _____

Председатель: канд. техн. наук, доц. _____ (А.Ю. Феоктистов)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
Общепрофессиональные			
1	ОПК-3	способность использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p>Знать: основы земельно-имущественных отношений, типологию объектов недвижимости, виды использования объектов недвижимости</p> <p>Уметь: определять виды и типы объектов недвижимости, определять признаки физического износа конструктивных элементов зданий и сооружений</p> <p>Владеть: навыками применения современных технологий, методов, способов, средств и приборов при проведении технического обследования зданий и сооружений .</p>
Профессиональные			
	ПК-7	способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p>Знать: основные нормативно-методические документы в сфере технической инвентаризации</p> <p>Уметь: применять знания утверждённых методик технической инвентаризации</p> <p>Владеть: навыками поиска научно-технической информации в сфере технической инвентаризации.</p>

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины
1	Основы архитектуры
2	Основы кадастра недвижимости
3	Инженерное обустройство территории
4	Информационные технологии обеспечения землеустройства и кадастров
5	Геодезия

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины
1	Основы кадастра городских земель (застроенных территорий)
2	Геодезические работы при ведении кадастра
3	Основы градостроительства и планировка населенных мест
4	Оценка недвижимости

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. единицы, 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 5
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	108
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	51	51
лекции	17	17
лабораторные	-	-
практические	34	34
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	57	57
Курсовой проект	-	-
Курсовая работа	-	-
Расчетно-графическое задания	-	-
Индивидуальное домашнее задание	9	9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	48	48
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	Зачет	Зачет

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 3 Семестр 5

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1. Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов недвижимости					
	Предмет, основные задачи дисциплины, связь с другими дисциплинами направления. Основные документы, регламентирующие проведение деятельности по технической инвентаризации объектов недвижимости и учету. Ведомственные нормативно-правовые акты. Органы по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства.	2	4	-	7
2. Исторические этапы развития технической инвентаризации в России.					
	Проведение технической инвентаризации в средневековье, во времена Ивана Грозного и Петра I, дореволюционной России, в послереволюционное время, создание бюро технической инвентаризации (БТИ). Техническая инвентаризация в современной России.	2	4		6
3. Понятие, основные задачи, содержание и объекты технической инвентаризации.					

Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства.					
	Основные понятия, объекты технической инвентаризации и технического учета: жилые и нежилые здания, помещения, сооружения, объекты внешнего благоустройства, объекты незавершенным строительством. Задачи технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства. Понятие первичной, плановой и внеплановой инвентаризации, их содержание.	3	6	-	10
4. Технология инвентаризации объектов капитального строительства.					
	Определение состава инвентарного объекта. Составление абриса земельного участка и объекта капитального строительства, описание конструктивных элементов объекта. Построение поэтажного плана (порядок составления, основные требования, условные обозначения). Обследование объекта капитального строительства. Исчисление физического износа объекта и его конструктивных элементов.	2	4	-	8
5. Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации.					
	Организация первичной технической инвентаризации на объекте учета, оформление технического паспорта. Сбор и предоставление сведений об объектах капитального строительства для проведения государственного статистического учета.	2	4		10
6. Техническая инвентаризация в связи с изменением характеристик объекта.					
	Плановая техническая инвентаризация объектов учета, выявление произошедших после первичной технической инвентаризации изменений и отражение этих изменений в технических паспортах и иных учетно-технических документах.	2	4	-	8
7. Состав и содержание документов инвентаризации. Структура инвентарного дела.					
	Технические паспорта, оценочная и иная учетно-техническая документация по объектам учета, регистрационные книги, реестры, копии зарегистрированных документов сформированные в инвентарные дела (архивные фонды). Состав и их содержание. Состав и содержание инвентарного дела	2	4	-	4
8. Архивные фонды органов технической инвентаризации					
	Учетно-техническая документация по объектам учета (технические паспорта и иная документация). Организация работы архива органа технической инвентаризации	2	4	-	4
	ИТОГО				57

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр № 5				

1	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов недвижимости	Ознакомление с правовыми и нормативно-методическими документами, регулирующими проведение технической инвентаризации объектов недвижимости.	4	7
2	Исторические этапы развития технической инвентаризации в России.	1. Знакомство с организациями технической инвентаризации. 2. Официальные сайты ОТИ. Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ. 3. Иные виды деятельности ОТИ.	4	6
3	Понятие, основные задачи, содержание и объекты технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства.	1. Понятие, основные задачи, и содержание технической инвентаризации 2. Объекты технической инвентаризации. 3. Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства.	6	10
4	Технология инвентаризации объектов капитального строительства.	1. Определение состава инвентарного объекта. 2. Составление абриса земельного участка и объекта капитального строительства 3. Описание конструктивных элементов объекта. 4. Построение поэтажного плана 5. Обследование объекта капитального строительства и исчисление физического износа объекта и его конструктивных элементов.	4	8
5	Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации.	1. Этапы первичной технической инвентаризации 2. Оформление технического паспорта 3. Подготовка информации для статистического учёта	4	10
6	Техническая инвентаризация в связи с изменением характеристик объекта.	Выявление произошедших после первичной технической инвентаризации изменений характеристик объектов, отражение этих изменений в технических паспортах	4	8
7	Состав и содержание документов инвентаризации. Структура	Заполнение разделов технического паспорта	4	4

	инвентарного дела.			
8	Архивные фонды органов технической инвентаризации	1. Классификация учетно-технической документации по объектам учета 2. Группы документов инвентарного дела 3. Должностные обязанности архивариуса ОТИ.	4	4
ИТОГО:			34	57

4.3. Содержание лабораторных занятий *Не предусмотрены*

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов недвижимости	1. Что является объектом капитального строительства? 2. Создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства - это... 3. Перечислите все, что относится к жилым помещениям? 4. Что является основной задачей государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации? —
2	Исторические этапы развития технической инвентаризации в России.	1. Какой орган устанавливает форму технического паспорта на объекты учета по результатам первичной технической инвентаризации? 2. Является ли информационное обеспечение функционирования системы государственного кадастра недвижимости одной из основных задач государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства? 3. Органы по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства 4. Исторические этапы развития технической инвентаризации в России 5. Проведение технической инвентаризации в послереволюционное время 6. Создание бюро технической инвентаризации (БТИ) 7. Техническая инвентаризация в современной России
3	Понятие, основные задачи, содержание и объекты технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации объектов капитального	1. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости? 2. Индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, признается ...

	строительства.	<p>3. Какой документ не требуется для изменения назначения жилого помещения в нежилое помещение, или нежилого помещения в жилое помещение собственнику соответствующего помещения?</p> <p>4. Как часто проводится техническая инвентаризация изменения характеристик объекта?</p> <p>5. Какой вид технической инвентаризации проводится после перепланировки помещения?</p> <p>6. Какой вид технической инвентаризации проводится в целях выявления произошедших после первичной технической инвентаризации изменений и отражения этих изменений в технических и кадастровых паспортах и иных учетно-технических документах?</p>
4	Технология инвентаризации объектов капитального строительства.	<p>1. Как подразделяется техническая инвентаризация объектов учета?</p> <p>2. При проведении технической инвентаризации какими буквами литеруются основные строения?</p> <p>3. Как называется буквенное обозначение зданий, строений и сооружений в инвентаризационно-технической документации?</p> <p>4. Каким объектом признается «структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении»?</p> <p>5. Как определяется общая площадь жилого помещения?</p>
5	Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации.	<p>1. Какой документ составляется с нанесением всех имеющихся зданий, сооружений и границ видов угодий (двор, сад, огород, зеленые насаждения и т.п.) при измерениях в натуре земельного участка?</p> <p>2. Какие объекты не измеряются и не заносятся в абрис при технической инвентаризации объектов жилищного фонда?</p> <p>3. Какой номер присваивается организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, энергетическому производственно-технологическому комплексу, и является учетным номером по инвентарной книге БТИ?</p> <p>4. В каком масштабе составляется абрис внутренних помещений здания при технической инвентаризации жилого фонда?</p> <p>5. Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится на высоте...</p> <p>6. Продолжите предложение. Площадь здания определяется как...</p> <p>7. Включается ли в площадь здания площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания?</p> <p>8. Продолжите предложение. Общая площадь жилого дома состоит из...</p> <p>9. Площадь каких арочных проемов подлежит включать</p>

		<p>в общую площадь жилого помещения?</p> <p>10. Какую площадь надлежит включать в общую площадь жилого помещения, в котором расположена лестница?</p> <p>11. Включается ли площадь, находящаяся в пределах дверного проема, в общую площадь жилого помещения?</p> <p>12. При каком наклоне потолка учитывается площадь мансардного этажа с высотой от пола до наклонного потолка 1,5 метра при определении общей площади помещений?</p>
6	Техническая инвентаризация в связи с изменением характеристик объекта.	<p>1. Продолжите предложение. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - это...</p> <p>2. Как называется потеря своих первоначальных качеств материалами, из которых возведено здание?</p>
7	Состав и содержание документов инвентаризации. Структура инвентарного дела.	<p>1. Что является итоговым документом технической инвентаризации городского искусственного сооружения?</p> <p>2. Какой номер присваивается организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, энергетическому производственно-технологическому комплексу, и является учетным номером по инвентарной книге БТИ?</p> <p>3. Из каких частей состоит технический план здания и сооружения?</p> <p>4. На основании какого документа сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане?</p> <p>5. Что является единицей хранения сведений о домовладении, состоящем из одного или нескольких основных зданий, расположенных на отдельном земельном участке?</p>
8	Архивные фонды органов технической инвентаризации	<p>1. Чьей собственностью являются архивные фонды, образованные из технических паспортов, оценочной и учетно-технической документации в отношении объектов капитального строительства?</p> <p>2. Какую отметку должны содержать документы, утратившие значение в связи с заменой их новыми при проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации?</p>

5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем

Не предусмотрены.

5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий

Учебным планом дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» предусмотрено подготовка студентом индивидуального

домашнего задания на тему: «Техническое обследование здания и определение его фактического физического износа».

Целью ИДЗ является получение студентами навыков технического обследования строений, вычерчивание поэтажного и ситуационного плана, а также определение физического износа обследуемого строения.

Выполнение индивидуального домашнего задания включает в себя следующие этапы:

1. Выбор объекта технического обследования.

Объектом ИДЗ является отдельно стоящее здание гражданского назначения.

Объектом, по выбору обучающегося, может являться:

- а) здание, в котором работает/учится обучающийся;
- б) многоквартирный (но не более 2-х этажей) жилой дом, в котором проживает обучающийся или его родственники;
- в) частное домовладение, в котором проживает обучающийся или его родственники;
- г) квартира, в котором проживает обучающийся или члены его семьи.

2. Произвести обследование и составить описание основных конструктивных элементов объекта, определённого обучающимся в п.1, и вычертить абрис объекта.

В случае если обучающимся в качестве объекта ИДЗ выбран частный жилой дом, замеры и описание должны производиться на жилой дом без надворных построек.

3. Провести визуальное обследование технического состояния здания, определённого обучающимся в п.1, и составить Акт обследования по утверждённой форме.

4. Произвести расчёт физического износа здания. Результаты расчёта представить в соответствующей таблице.

В приложении к ИДЗ необходимо представить фотографии объекта и его конструктивных элементов, а также фотографии дефектов и признаков их физического износа, которые являются иллюстративным материалом, подтверждающим Акт технического обследования.

5.4. Перечень контрольных работ. Не предусмотрены.

5.5. Контрольные тесты

1. Каков основной признак объекта недвижимости?

- 1) функциональное назначение
- 2) стоимость
- 3) прочная связь с землей, то есть невозможность переместить объект без соразмерного ущерба его назначению*

2. Индивидуально-определённое здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, признается ...

- 1 жилым домом*
- 2 гостиницей
- 3 жилым зданием коридорного типа

3. Какой документ не требуется для изменения назначения жилого помещения в нежилое помещение, или нежилого помещения в жилое помещение собственнику соответствующего помещения?

- 1 Заявление о переводе помещения
- 2 Правоустанавливающие документы на переводимое помещение
- 3 План эвакуации при пожаре*

4. Вправе ли собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, объединить эти помещения в одно помещение?

- 1 Нет
- 2 Да*

5. Что является объектом капитального строительства?

- 1 Только здание, строение, сооружение
- 2 Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек*
- 3 Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки

6. Перечислите все, что относится к жилым помещениям?

- 1 Жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната
- 2 Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль
- 3 Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната*

7. Чем признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?

- 1 Комнатой*
- 2 Помещением
- 3 Частью жилого помещения

8. Продолжите предложение. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, является...

- 1 бараком
- 2 самовольной постройкой*
- 3 бесхозной вещью

9. Каким объектом признается «структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении»?

- 1 Квартирой*
- 2 Комнатой
- 3 Частью жилого дома

10. Создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства - это...

- 1 возведение
- 2 реконструкция
- 3 строительство*

11. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?

- 1 Да*
- 2 Нет

12. Продолжите предложение. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - это...

1 ...изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

2 ... изменение параметров объектов капитального строительства или их частей, которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ земельных участков под такими объектами.

3 ...замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов. *

13. Из каких частей состоит технический план здания и сооружения?

1 Расчетно-математической и пояснительной

2 Текстовой и графической*

3 Технической и пояснительной

14. На основании какого документа сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане?

1 Протокола образования земельных участков, проекта организации и застройки территории, кадастрового паспорта на земельный участок

2 Кадастрового паспорта здания, проекта границ образуемых земельных участков, кадастрового дела

3 Разрешения на ввод здания в эксплуатацию, проектной документации, технического паспорта здания*

15. Какой из перечисленных разделов подлежит обязательному включению в состав технического плана помещения, необходимого для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на государственный кадастровый учет помещения?

1 Характеристики помещения*

2 Заключение кадастрового инженера

3 Сведения об образуемых частях помещения

16. На основе какого документа оформляется графическая часть технического плана помещения?

1 Декларации

2 Акта обследования

3 поэтажного плана*

17. Расположите в правильной последовательности разделы акта обследования?

1 Титульный лист, исходные данные, заключение кадастрового инженера, содержание, Приложение

2 Титульный лист, содержание, исходные данные, Приложение, заключение кадастрового инженера

3 Титульный лист, содержание, исходные данные, заключение кадастрового инженера, Приложение*

18. Продолжите предложение. Площадь здания определяется как...

1 ... сумма площадей всех надземных и подземных этажей, включая технический, мансардный, цокольный. *

2 ...сумма площадей всех надземных и подземных этажей, исключая технический, мансардный, подвальный.

3 ...сумма площадей всех надземных этажей, включая технический, мансардный, цокольный.

19. Включается ли в площадь здания площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания?

1 нет

2 да *

20. Продолжите предложение. Общая площадь жилого дома состоит из...

1 ...суммы площади всех частей такого жилого дома, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.*

2 ...суммы площади всех частей такого жилого дома, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также балконов, лоджий, веранд и террас.

3 ...суммы площади всех частей такого жилого дома, исключая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также балконов, лоджий, веранд и террас.

21. Площадь каких арочных проемов надлежит включать в общую площадь жилого помещения?

1 шириной 2 метра и более *

2 высотой 2,5 метра и более

3 глубиной 1 метр и более

22. Какую площадь надлежит включать в общую площадь жилого помещения, в котором расположена лестница?

1 площадь пола под маршем внутриквартирной лестницы, при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша 1,6 метра и более *

2 площадь пола под маршем внутриквартирной лестницы, при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша 1,1 метр и более

3 площадь пола под маршем внутриквартирной лестницы, при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша 1,3 метра и более

23. Включается ли площадь, находящаяся в пределах дверного проема, в общую площадь жилого помещения?

1 включается

2 не включается *

24. При каком наклоне потолка учитывается площадь мансардного этажа с высотой от пола до наклонного потолка 1,5 метра при определении общей площади помещений?

1 при наклоне 30 градусов к горизонту *

2 при наклоне 60 градусов к горизонту

3 при наклоне 45 градусов к горизонту

25. Кто может обратиться с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета здания?

1 кадастровый инженер

2 собственник здания или собственник земельного участка, на котором было расположено здание*

3 арендатор

26. Какой из перечисленных документов должен быть представлен в орган кадастрового учета вместе с заявлением о снятии с учета здания?

1 акт обследования*

2 копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством присвоение (изменение) адреса зданию

3 технический план

27. Какой из перечисленных документов должен быть представлен в орган кадастрового учета вместе с заявлением о постановке на государственный учет здания?

1 акт обследования

2 технический план здания*

3 кадастровый паспорт земельного участка

28. Что является основной задачей государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации?

1 Получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов фонда и изменении этих показателей*

2 Сбор статистической информации об объектах жилищного фонда

3 Ведение реестра объектов жилищного фонда

29. Подлежат ли служебные жилые помещения государственному учету в составе жилищного фонда в РФ?

1 Нет

2 Да *

30. Как часто проводится техническая инвентаризация изменения характеристик объекта?

1 Через каждые полгода

2 Не чаще одного раза в пять лет

3 По заявлению заинтересованного лица в случае изменения технических или качественных характеристик объекта капитального строительства*

31. Какой вид технической инвентаризации проводится после перепланировки помещения?

1 Техническая инвентаризация изменения характеристик объектов капитального строительства*

2 Внеочередная техническая инвентаризация помещения

3 Вспомогательная техническая инвентаризация помещения

32. Какой документ выдается в результате осуществления государственного технического учета многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию после 1 марта 2008 г.?

1 Кадастровый паспорт расположенных в многоквартирном жилом доме помещений*

2 Технический паспорт расположенных в многоквартирном жилом доме помещений

3 Экспликация расположенных в многоквартирном жилом доме помещений

33. Какой вид технической инвентаризации проводится в целях выявления произошедших после первичной технической инвентаризации изменений и отражения этих изменений в технических и кадастровых паспортах и иных учетно-технических документах?

1 Техническая инвентаризация изменения характеристик объектов капитального строительства*

2 Заявительная техническая инвентаризация объектов учета

3 Внеочередная техническая инвентаризация объектов учета

34. Как подразделяется государственный технический учет объектов капитального строительства?

1 Плановый государственный технический учет и внеплановый государственный технический учет объектов капитального строительства

2 Первичный государственный технический учет и государственный технический учет в связи с изменением характеристик объектов капитального строительства *

3 Первоначальный государственный технический учет и вторичный государственный технический учет объектов капитального строительства

35. Какой орган устанавливает форму технического паспорта на объекты учета по результатам первичной технической инвентаризации?

- 1 Министерство юстиции РФ
- 2 Министерство регионального развития Российской Федерации
- 3 Министерство экономического развития Российской Федерации*

36. Является ли информационное обеспечение функционирования системы государственного кадастра недвижимости одной из основных задач государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства?

- 1 Да*
- 2 Нет

37. Как определяется общая площадь жилого помещения?

1 Сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас*

2 Сумма площадей помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0

3 Сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, в том числе балконов, лоджий, веранд и террас

38. Чьей собственностью являются архивные фонды, образованные из технических паспортов, оценочной и учетно-технической документации в отношении объектов капитального строительства?

- 1 Федеральной собственностью*
- 2 Собственностью БТИ
- 3 Собственностью субъекта Российской Федерации

39. Какую отметку должны содержать документы, утратившие значение в связи с заменой их новыми при проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации?

- 1 "Хранить вечно. Дата. Подпись."
- 2 "Подлежит уничтожению. Дата. Подпись."
- 3 "Погашено. Дата. Подпись." *

40. Какой документ составляется в случае отсутствия разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации объекта недвижимости или технического паспорта на объект недвижимости

- 1 декларация об объекте недвижимости*
- 2 акт обследования
- 3 кадастровый паспорт

41. Что является итоговым документом технической инвентаризации городского искусственного сооружения?

- 1 Технический паспорт*
- 2 Чертеж объекта
- 3 Карта (план) границ

42. Как подразделяется техническая инвентаризация объектов учета?

1 Основная техническая инвентаризация и вторичная техническая инвентаризация
2 Очередная техническая инвентаризация и внеочередная техническая инвентаризация
3 Первичная техническая инвентаризация и техническая инвентаризация изменений характеристик объектов капитального строительства*

43. При проведении технической инвентаризации какими буквами литеруются основные строения?

- 1 Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д.
- 2 Заглавными буквами русского алфавита, с добавлением цифрового значения их номера по порядку описи: А1, А2 или Б4, Б5 и т.д.
- 3 Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д. (кроме использования литеры Г)*

Какой документ составляется с нанесением всех имеющихся зданий, сооружений и

границ видов угодий (двор, сад, огород, зеленые насаждения и т.п.) при измерениях в натуре земельного участка?

- 1 Абрис*
- 2 Чертеж
- 3 Схема

44. Какие объекты не измеряются и не заносятся в абрис при технической инвентаризации объектов жилищного фонда?

- 1 Строения временного характера*
- 2 Строения служебного назначения: сараи, конюшни, навесы, ледники, погреба и др.
- 3 Основные здания и пристройки к ним

45. Какой номер присваивается организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, энергетическому производственно-технологическому комплексу, и является учетным номером по инвентарной книге БТИ?

- 1 Инвентарный номер*
- 2 Кадастровый номер
- 3 Условный номер

46. В каком масштабе составляется абрис внутренних помещений здания при технической инвентаризации жилого фонда?

1. 1:10000
2. 1:100
3. Безмасштабно*

47. Как называется потеря своих первоначальных качеств материалами, из которых возведено здание?

- 1 Моральный износ
- 2 Физический износ*
- 3 Экономический износ

48. Что является единицей хранения сведений о домовладении, состоящем из одного или нескольких основных зданий, расположенных на отдельном земельном участке?

- 1 Описание объекта
- 2 Кадастровый план
- 3 Инвентарное дело*

49. Как называется буквенное обозначение зданий, строений и сооружений в инвентаризационно-технической документации?

- 1 Шифр
- 2 Литера*
- 3 Код

6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

6.1. Перечень основной литературы

1. Варламов, А. А., Гальченко, С. А. Государственный кадастр недвижимости: Учебник. / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. – М.: КолосС. – 2012.

2. Черныш А. С.; Даниленко Е. П. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости: учеб. пособие. - Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2014 [Электронный ресурс]. - <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015013017230742500000654096>

3. Черныш А.С., Даниленко Е.П. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: метод. указания к выполнению курсовой работы. - Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2014. [электронный ресурс].

<https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015013017571323600000652850>

4. Черныш, А. С., Даниленко, Е. П. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости: Учебное пособие. / А. С. Черныш, Е. П. Даниленко. - Белгород: Изд-во БГТУ. – 2014.

5. Черныш, А. С., Даниленко, Е. П. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: Метод. указания. / А. С. Черныш, Е. П. Даниленко. – Белгород: Изд-во БГТУ. – 2014.

6.2. Перечень дополнительной литературы

1. Даниленко, Е. П. Инженерные изыскания и инвентаризация застройки: учебное пособие Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2014. [Электронный ресурс]. - <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015011614343238600000658304>.

2. ВСН 53-86 Госгражданстрой. Правила оценки физического износа жилых зданий.

3. Инструкция о порядке хранения и пользования архивом бюро технической инвентаризации. Утверждена приказом МКХ РСФСР от 12 января 1971 г. №13.

4. Курбатов, В. Л. Инженерные изыскания, инвентаризация и реконструкция застройки: Учебное пособие. - М.: АСВ, 2010.

5. Методика определения физического износа гражданских зданий. Утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 г. № 404.

6. Положение о Государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1301.

6.3. Перечень интернет ресурсов

1. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений [Электронный ресурс]: режим доступа http://upvs.kwinto.ru/interpr.php?link=_111113.htm

2. Официальный сайт Министерства экономического развития РФ: <http://economy.gov.ru/minrec/main>

3. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: <https://rosreestr.ru/site/>.

4. Официальный сайт ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»: <http://rosinv.ru/>

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» используются:

Кабинеты инженерной геодезии; электронный тахеометр SET 630R, электронные теодолиты VEGA ТЕО-5, оптические теодолиты 4Т15П, нивелиры VEGA L24, геодезическая спутниковая GPS - система Stratus L-1 (комплект из

двух приемников), лицензионный программный продукт «ЦФС – Талка» v.3.5; электронные тахеометры NIKON DTM 355, электронные тахеометры NIKON DTM 551, комплект дополнительного оборудования для электронных тахеометров (штативы, призмы, телескопические вешки и т.п.), рейки нивелирные телескопические 5м, рулетки лазерные, GPS приемники одно и двух частотные, планшетный крупноформатный сканер, лицензионное программное обеспечение CREDO; теодолиты типа: Т30, 2Т30, 2Т30П, 2Т5К, Dalta 010В, Theo 010, нивелиры: НВ-1,Н-3,Н-10, рулетки фиброгласовые 50 м, ленты землемерные, светодальномер МСД-1М, мензульный комплект (КА-2), лазерная приставка к нивелиру, рейки нивелирные 3 м, компас, линейки Дробышева, линейки масштабные, транспортир геодезический, экер двузеркальный, эклиметр, планиметр, нивелиры Н-5, электронный тахеометр Trimble T5635, геодезическая спутниковая GPS-система EFTM1 GNSS (комплект из двух приемников), контроллер CARLSON MINI, электронный теодолит CST BERGER DGT10, нивелир EFT AL-20, планиметр PLANIX 5 полярный.

Лекционные и практические (семинарские) занятия проводятся с применением мультимедийных и компьютерных технологий.

В процессе обучения используются презентации, схемы и таблицы, картографический материал, инструкции, указания, нормативные документы, необходимые для работы; электронные пособия, раздаточный материал для выполнения курсовой работы.

Производится работа со справочной правовой системой Консультант Плюс (выход в Интернет).


Используемое лицензированное программное обеспечение:

- КонсультантПлюс (Договор 22-15к от 01.06.2015)
- Microsoft Office 2013 (Договор 31401445414 от 25.09.2014)

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2016 /2017 учебный год.

Протокол № 11 заседания кафедры от «17» 06 2016 г.

Заведующий кафедрой: к.т.н., доц.  (А.С. Черныш)

подпись, ФИО


Директор института _____


подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа с изменениями (дополнениями) утверждена на 2017 /2018 учебный год.

Протокол № **16** заседания кафедры от «**16**» июня 2017 г.

Заведующий кафедрой: к.т.н., доц.  (А.С. Черныш)

подпись, ФИО


Директор института _____


подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2018 /2019 учебный год.

Протокол № 13 заседания кафедры от «29» 05 2018г.

Заведующий кафедрой: к.т.н., доц.  (А.С. Черныш)
подпись, ФИО

Директор института



(В. В. Перцев)

подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений
Рабочая программа без изменений утверждена на 2019/2020 учебный год.
Протокол № 12 заседания кафедры от «19» 06 2019г.

Заведующий кафедрой  А.С. Черныш
подпись, ФИО


Директор института 
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями, дополнениями

Рабочая программа с изменениями, дополнениями утверждена на 2020 /2021 учебный год.

Протокол № 9 заседания кафедры от «28» апреля 2020 г.

Заведующий кафедрой: к.т.н., доц.  (А.С. Черныш)
подпись, ФИО

Директор института


подпись, ФИО

(В. В. Перцев)

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1.

Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».

Задачами дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» являются:

- овладение студентами основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации об объектах капитального строительства - зданиях, строениях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, а также помещениях как объектах вещных прав.

- формирование способности использовать знание о едином объекте недвижимости для разработки управленческих решений;

- формирование знаний современных автоматизированных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации о земельных участках и объектах недвижимости;

- формирование знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории;

В результате освоения дисциплины обучающийся должен знать основы технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений; уметь производить топографические съемки и геодезические изыскания; владеть методами технической инвентаризации зданий и сооружений.

Процесс изучения дисциплины предполагает следующие виды самостоятельной работы студентов в течение семестра:

- работа с теоретическими материалами (конспектом лекций автора курса);

- написание рефератов на основе информации в Интернете (каталоги Российской Государственной библиотеки, электронные базы данных государственных органов власти, банков, и др.).

- выполнение тестов самоконтроля.

- работа с рекомендуемой основной и дополнительной литературой, нормативными документами.

Самостоятельная работа студентов направлена на решение следующих задач:

- ознакомление с земельным, градостроительным и жилищным законодательством;

- изучение норм и правил проведения технической инвентаризации;

- овладение основами замеров и обследований земельных участков, зданий, сооружений;

- ознакомление с методикой расчёта физического износа зданий и определения инвентаризационной стоимости;

- изучение порядка составления Технических паспортов;

- овладение навыками работы с государственными информационными ресурсами;

Для решения указанных задач студентам предлагаются к прочтению и содержательному анализу нормативно-правовая документация в области землепользования, градостроительства, технической инвентаризации объектов недвижимости.

При самостоятельном изучении курса следует, прежде всего, уяснить существо изучаемого вопроса, т.е. понять изложенное в учебнике, а не «заучить», изложенный материал.

Задачей студентов на семинарских занятиях является не повторение лекционного курса, в котором освещаются основные положения и наиболее спорные вопросы, а более широкое и глубокое изучение темы с использованием дополнительных источников.

Следует иметь в виду, что в различных учебниках материал может излагаться в разной интерпретации. Желательно, в данном случае выбирать автора учебника по рекомендации преподавателя, закрепленного за данной учебной дисциплиной. Результаты работы обсуждаются на практических занятиях.

Изучение дисциплины следует начинать с проработки тематического плана лекций, уделяя особое внимание структуре и содержанию темы и основных понятий. Отметьте материал конспекта лекций, который вызывает затруднения для понимания. Попытайтесь найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу.

Ответьте на все контрольные вопросы, имеющиеся в конце каждой лекции. Составьте собственный глоссарий по каждой теме.

Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за консультацией к преподавателю.

Каждую неделю отводите время для изучения одной темы из рабочей программы дисциплины и повторения пройденного материала.

Завершите изучение теоретических материалов по каждой теме выполнением тестов.

По некоторым темам дисциплины вы можете провести теоретическое исследование и результаты отразить в реферате, а в дальнейшем включить в свою научную публикацию.

При выполнении практических заданий следует руководствоваться утвержденными формами документации.

При оценивании результатов освоения дисциплины (текущей и промежуточной аттестации) может применяться форма тестирования, как промежуточных знаний, так и итоговых.

Итоговое испытание представлено зачетом, который может проводиться как в устной форме, в виде тестового испытания, так и в письменной форме.

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2021/2022 учебный год.

Протокол № 10 заседания кафедры от «14» мая 2021 г.

Заведующий кафедрой  А.С. Черныш
подпись, ФИО

Директор института  В.В. Перцев
подпись, ФИО