

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА**

**ПМ 02 МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация
объектов недвижимости**

программы подготовки специалистов среднего звена
21.02.19 Землеустройство

Форма обучения: очная

Владивосток 2026

Рабочая программа ПМ 02 МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования программы подготовки специалистов среднего звена специальности 21.02.19 Землеустройство, приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 18 мая 2022 г. № 339

Разработчики:

Ятчук Е.Н, преподаватель высшей квалификационной категории

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии Земельно-имущественных отношений

Протокол № 9 от «13» мая 2026 г.

Председатель ЦМК



Е.Н. Ятчук

подпись

Согласована:

Заместитель директора ООО «Изыскатель»

(подпись, печать)



С.И. Дианова

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

- 1.1 Область применения программы
- 1.2 Цель и планируемые результаты освоения междисциплинарного курса
- 1.3. Количество часов, отводимое на освоение междисциплинарного курса

2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

- 2.1 Структура междисциплинарного курса
- 2.2 Тематический план и содержание междисциплинарного курса (ПМ)

3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

- 3.1 Материально-техническое обеспечение
- 3.2 Информационное обеспечение обучения
- 3.3 Организация образовательного процесса
- 3.4 Кадровое обеспечение образовательного процесса

4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

1.1. Область применения программы

Рабочая программа междисциплинарного курса является частью основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.19 Землеустройство

1.2. Цель и планируемые результаты освоения междисциплинарного курса

В результате изучения междисциплинарного курса студент должен освоить вид деятельности Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости и соответствующие ему профессиональные компетенции:

Код	Профессиональные компетенции
ПК 2.1	Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости
ПК 2.2	Выполнять градостроительную оценку территории поселения
ПК 2.3	Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств
ПК 2.4	Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения

Освоение междисциплинарного курса направлено на развитие общих компетенций:

Код	Общие компетенции
ОК 1.	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам
ОК 2.	Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности;
ОК 4.	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде;
ОК 9.	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках

В результате освоения междисциплинарного курса студент должен:

иметь практический опыт	Сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации); Проведения натурных обследований конструкций; Проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения; Формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций; Подготовки и оформления технического плана, акта обследования на объект капитального строительства.
уметь	Составлять проект выполнения обмерных работ; Выполнять комплекс обмерных работ; Оценивать техническое состояние конструкций; Формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; Проводить паспортизацию объекта недвижимости; Проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия

	изменения в планировке и техническом состоянии объекта; Составлять технический план на объект капитального строительства; Составлять акт обследования на объект капитального строительства.
знать	Состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; Технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; Технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости; Состав отчетной документации по комплексу выполненных работ.

1.3. Количество часов, отводимое на освоение междисциплинарного курса

Из них на освоение МДК 01.01 – 250 часа

МДК 01.02 – 188 часов

в том числе самостоятельная работа 58 часов

консультации – 10 часов

Промежуточная аттестация 6 часов

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

2.1. Структура междисциплинарного курса

Коды профессиональных и общих компетенций	Наименования разделов междисциплинарного курса	Объем междисциплинарного курса, ак. час					
		Всего, час.	Лекции	Лабораторных. и практических. занятий	Курсовых работ (проектов)	Самостоятельная работа	Консультация
ПК 2.1, ПК 2.3 ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 08, ОК 09	МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	250	64	106	*	58	10

2.2. Тематический план и содержание междисциплинарного курса (ПМ)

Наименование разделов и тем междисциплинарного курса (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)	Содержание учебного материала, лабораторные и практические занятия, внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов
1	2	3
Раздел 1 Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости		
МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости		
Тема 1.1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений	Содержание	
	Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений. Цели и задачи обследования и оценки. Правила проведения оценки и требования безопасности при оценочных работах. Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.	2
	Этапы обследования зданий и сооружений. Классификация технического состояния строительных конструкций.	2
	В том числе практических занятий и лабораторных работ	
	Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.	2
	Выполнить обследование здания	2
	Выполнить обследование здания: составление отчета	2
	Выполнить обследование сооружения	2
	Выполнить обследование сооружения: составление отчета	2
Тема 1.2 Обмерные работы	Содержание	
	Организация и порядок производства обмерных работ. Состав и количество обмерных работ. Технология проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения.	2
	Общие требования к выбору методов и средств измерений, обеспечивающих требуемую точность выполнения работ	2
	выполнение измерений и обработка их результатов.	2
	Прямые и косвенные методы измерений.	2
	Измерение прогибов и деформаций строительных конструкций.	2

	Отчетная документация по комплексу обмерных работ	2
	В том числе практических занятий и лабораторных работ	
	Выполнить обмер помещения	2
	Выполнить обмеры здания: внешние	2
	Выполнить обмеры: внутренние	2
	Составление абриса на строения	2
	Составление абриса на строения	2
	Составление абриса на строения	2
	Расчет общей площади	2
	Расчет полезной площади	2
	Расчет жилой площади	2
	Составление плана	2
	Нанесение размеров на план	2
Тема 1.3 Оценка технического состояния несущих конструкций	Содержание	
	Техника безопасности при проведении натурных обследований конструкций	2
	Сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений.	2
	Определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов. Измерение параметров эксплуатационной среды. Определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий.	2
	Анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях.	2
	Методы и средства наблюдения за трещинами.	2
	Обследование бетонных и железобетонных конструкций. Обследование металлических конструкций. Обследование каменных конструкций. Обследование деревянных конструкций.	2
	Составление итогового документа (акта, заключения, технического расчета) с выводами по результатам обследования.	2
	В том числе практических занятий и лабораторных работ	
	Описание технического состояния несущих конструкций	2
	Описание технического состояния несущих конструкций	2
	Составление акта обследования	2
	Составление итогового документа по результатам обследования	2

Тема 1.4 Определение физического износа	Содержание	
	Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения сооружения	2
	Определение физического износа конструктивных элементов здания и инженерных коммуникаций. Правила пользования сборником ВСН 53-86.	2
	Формирование отчётной документации по определению износа конструкций. Составление дефектной ведомости.	2
	В том числе практических занятий и лабораторных работ	
	Определение физического износа конструктивных элементов здания	2
	Определение физического износа конструктивных элементов здания	2
	Определение физического износа конструктивных элементов здания	2
	Определение физического износа инженерных коммуникаций	2
	Определение физического износа инженерных коммуникаций	2
	Определение физического износа инженерных коммуникаций	2
	Формирование отчётной документации по определению износа конструкций.	2
	Составление дефектной ведомости.	2
Тема 1.5. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости	Содержание	
	История развития технической инвентаризации. Понятие технического учета и технической инвентаризации. Цели и задачи технического учета и технической инвентаризации	2
	Объекты, подлежащие технической инвентаризации. Объекты, подлежащие государственному учету. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости. Первичный государственный учет	2
	Плановая и внеплановая техническая инвентаризация.	2
	Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации.	2
	Стандарты и правила. Нормативные акты субъекта и органа местного самоуправления. Этапы технической инвентаризации. Общие положения определения состава и оценки качества объекта. Единый государственный реестр недвижимости. Порядок формирования ЕГРН.	2
	В том числе практических и лабораторных занятий	
	Нормативно-правовые основы технического учета объектов недвижимости	2
	Нормативно-правовые основы инвентаризации объектов недвижимости	2
Тема 1.6 Техническая инвентаризация отдельностоящих зданий	Содержание	
	Понятие объекта недвижимого имущества. Объекты капитального строительства.	2
	Подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану. Правила определения площадей. Производственные здания. Высоты в помещениях, зданиях, строениях. Методы определения высот. Определение объемов здания, строения, жилого	2

	помещения. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	
	В том числе практических и лабораторных занятий	
	Построение поэтажного плана	2
	Построение поэтажного плана	2
	Подсчет площадей зданий	2
	составление экспликации	2
	Методы определения высоты в зданиях, строениях и сооружениях	2
	Определение объемов здания, строения, жилого помещения	2
Тема 1.7. Определение стоимости объекта недвижимости	Содержание	
	ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». Понятия действительной, восстановительной и инвентаризационной стоимости. Удельные показатели стоимости. Этапы проведения оценки.	2
	Расчет восстановительной стоимости. Расчет действительной стоимости. Расчет инвентаризационной стоимости.	2
	Правила пользования сборниками УПВС	2
	Определение стоимости здания, строения, жилого помещения, холодных пристроек, сооружений.	2
	В том числе практических и лабораторных занятий	
	Определение действительной стоимости зданий	2
	Определение восстановительной стоимости зданий	2
	Определение инвентаризационной стоимости зданий	2
Тема 1.8. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела	Содержание	
	Общие принципы формирования инвентарного дела. Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации. Оформление алфавитных карточек. Оформление статистических карточек. Выдача и возврат дел. Инвентаризация архива	2
	В том числе практических и лабораторных занятий	
	Учет и регистрация инвентарных объектов	2
	Формирование дела	2
Тема 1.9. Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета	Содержание	
	Основные положения о подготовке технического плана. Документы, необходимые для подготовки технического плана на объект капитального строительства. Виды правоустанавливающих документов. Виды кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства. Особенности формирования технического плана для отдельных видов объектов капитального строительства. Результаты кадастровых работ. Технический план. Акт обследования. Декларация об объекте недвижимости.	2
	Требования к подготовке и документация технического плана. Требования, предъявляемые к графической части технического плана. Требования, предъявляемые к текстовой части	2

	технического плана. Заполнение разделов технического плана.	
	В том числе практических и лабораторных занятий	
	Составление технического плана на жилое здание: исходные данные	2
	Составление технического плана на жилое здание: план	2
	Составление технического плана на жилое здание: схема геодезических построений	2
	Составление технического плана на жилое здание: заключение	2
	Составление технического плана на нежилое здание: исходные данные	2
	Составление технического плана на нежилое здание: план	2
	Составление технического плана на нежилое здание: схема геодезических построений	2
	Составление технического плана на нежилое здание: заключение	2
	Составление технического плана на сооружение: исходные данные	2
	Составление технического плана на сооружение: план	2
	Составление технического плана на сооружение: схема геодезических построений	2
	Составление технического плана на сооружение: заключение	2
Примерная тематика самостоятельной учебной работы при изучении раздела 1		58
Создание инвентарных карточек на здание, сооружение, строение		
Создание инвентарных карточек на зеленые насаждения		
Обзор кадастровой стоимости в регионе		
Определение индексов перехода от базовых цен к текущим		
Определение морального и физического износа		
Определение объемов строительства		
Обзор конструктивных элементов здания		
Балансовая стоимость		
Ликвидационная стоимость		
Восстановительная стоимость		
Стоимость на временные постройки		
Инвентаризационная стоимость		

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

3.1. Материально-техническое обеспечение

Для реализации программы междисциплинарного курса должны быть предусмотрены следующие специальные помещения: кабинет кадастрового учета, зданий и сооружений.

Оборудование учебных кабинетов и рабочих мест кабинетов:

Кабинет междисциплинарных курсов: количество посадочных мест - 30, стол для преподавателя – 1 шт., стул для преподавателя 1 шт., шкаф стеклянный 1 шт., тумбочка 1шт., ноутбук Acer E1-531, проектор Proxima C3255., экран Lumien Eco 1 шт., колонки MicroLab 2.0. 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт.; дидактические пособия ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 45829305, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898 , бессрочно); 3. Yandex (свободное); 4. Google Chrome (свободное); 5. Internet Explorer (свободное)

Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности: количество посадочных мест - 12, стол для преподавателя 1 шт., стул для преподавателя 1шт., компьютерный стол 12 шт., офисное кресло 12 шт., графическая станция Workstation core i7-6700, 2*8Gb, 120Gb SSD, 500Gb HDD, Nvidia Quadro k620 12 шт., мониторы графических станций Philips2 12 шт., проектор Casio 1 шт, экран Lumien Eco., 1 шт., звуковые колонки USB 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт., дидактические пособия ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 47833968, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898, бессрочно); 3. Credo III (кадастр, топограф, конвертер), «Байкал Бизнес Центр» №49565 от 21.05.2018 по 21.05.2021; 4. Autodesk AutoCAD 2019 Edu (свободное); 5. Google Chrome (свободное); 6. Internet Explorer (свободное)

3.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Лебедев, В. М. Техническая эксплуатация зданий : учебное пособие / В. М. Лебедев. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 359 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015457-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1860099>– Режим доступа: по подписке.

2. Тарбаев, В. А. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / В.А. Тарбаев, И.В. Шмидт, А.А. Царенко. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 170 с. + Доп. материалы [Электронный ресурс]. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/textbook_5af03e3db62084.73663051. - ISBN 978-5-16-013695-0. - Текст электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/>. – Режим доступа: по подписке

3. Хаметов, Т. И. Инженерно-геодезическое сопровождение строительства и эксплуатации зданий, сооружений : учебное пособие / Т. И. Хаметов. - Москва ; Вологда : Инфра-Инженерия, 2021. - 296 с. - ISBN 978-5-9729-0659-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1836145> – Режим доступа: по подписке

Дополнительные источники:

1. Электронно-библиотечная система «Лань». (Режим доступа): URL: <https://e.lanbook.com/>

2. Электронно-библиотечная система «Знаниум». (Режим доступа): URL: <https://znanium.com/>

3. Научная электронная библиотека «eLibrary». (Режим доступа): URL: <https://elibrary.ru/>

4. Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии[Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rosreestr.ru>.

5. Сайт Министерства юстиции Российской Федерации <http://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html>

6. Справочник проектировщика /под ред. И.Г. Старовойтова/ Внутренние санитарно-технические устройства. 4-е изд., перераб. И доп. Ч.1. – М.: Стройиздат, 2022. – 246 с.

Источники Интернет:

1. Архитектура зданий и строительные конструкции : учебник для среднего профессионального образования / К. О. Ларионова [и др.] ; под общей редакцией А. К. Соловьева. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 490 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10318-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/475590>

2. Ананьин, М. Ю. Архитектура зданий и строительные конструкции: термины и определения : учебное пособие для среднего профессионального образования / М. Ю. Ананьин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 130 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10282-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/475585>

3. Перцик, Е. Н. Территориальное планирование : учебник для среднего профессионального образования / Е. Н. Перцик. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 362 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-13504-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477134>

4. Савин, С. Н. Сейсмобезопасность зданий и сооружений : учебное пособие для спо / С. Н. Савин, И. Л. Данилов. — Санкт-Петербург : Лань, 2021. — 200 с. — ISBN 978-5- 8114-7512-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/176848> (дата обращения: 23.04.2024). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

5. Определение площадей земельных участков и иных объектов недвижимости : учебное пособие для спо / М. Я. Брын, В. Н. Баландин, В. А. Коугия [и др.]. — 2-е изд., стер.

— Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 112 с. — ISBN 978-5-8114-9766-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/199904> (дата обращения: 23.04.2024). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

6. Сулин, М. А. Основы землеустройства и кадастра недвижимости / М. А. Сулин, В. А. Павлова. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 260 с. — ISBN 978-5-507-44172-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/209147> (дата обращения: 23.04.2024). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА (ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Код и наименование профессиональных и общих компетенций, формируемых в рамках модуля11	Критерии оценки	Методы оценки
ПК 2.1 Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	Демонстрация знаний состава и содержания программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; технологии проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости.	Экспертное наблюдение выполнения практических работ. Текущий контроль в форме: устный опрос; контрольные работы по темам; защиты практических работ.
ПК 2.2 Выполнять градостроительную оценку территории поселения	Демонстрация знаний видов градостроительной документации, их взаимосвязи, технологии их разработки, принципов градостроительного зонирования, видов территориальных зон, градостроительных факторов, методики градостроительной оценки территории поселения	Экспертное наблюдение выполнения практических работ. Текущий контроль в форме: устный опрос; контрольные работы по темам; защиты практических работ.
ПК 2.3 Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств	Демонстрация знаний состава отчетной документации по комплексу выполненных работ	Экспертное наблюдение выполнения практических работ. Текущий контроль в форме: устный опрос; контрольные работы по темам; защиты практических работ.
ПК 2.4 Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения	Демонстрация знаний современных средств автоматизации деятельности в области градостроительства, основных правил и приемов работы с геоинформационной системой, состава сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности об объектах недвижимости и объектах градостроительной деятельности на разных уровнях, порядка работы в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности.	Экспертное наблюдение выполнения практических работ. Текущий контроль в форме: устный опрос; контрольные работы по темам; защиты практических работ.
ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам	Самостоятельно по письменному заданию преподавателя определение этапов решения задачи, составление плана действий, определение необходимых ресурсов, реализация составленного плана.	Экспертное наблюдение выполнения практических работ. Текущий контроль в форме: устный опрос; контрольные работы по темам; защиты практических работ.

ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Демонстрация знаний номенклатуры информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемов структурирования информации; формата оформления результатов поиска информации	Экспертное наблюдение выполнения практических работ. Текущий контроль в форме: устный опрос; контрольные работы по темам. защиты практических работ.
ОК 04. Работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами.	Составление проектов выполнения профессиональных работ.	Проверка и защита проектов выполнения профессиональных работ.
ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе использования нормативных документов	Наблюдение и анализ деятельности студентов в процессе беседы; анализ полученных знаний в процессе устного и письменного опроса.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ

КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА
для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации

ПМ 02 МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация
объектов недвижимости

программы подготовки специалистов среднего звена

21.02.19 Землеустройство

Форма обучения: очная

Владивосток 2026

Контрольно-оценочные средства для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации ПМ 02 МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования программы подготовки специалистов среднего звена специальности 21.02.19 Землеустройство, приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 18 мая 2022 г. № 339

Разработчики:

Ятчук Е.Н, преподаватель высшей квалификационной категории

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии Земельно-имущественных отношений

Протокол № 9 от «13» мая 2026 г.

Председатель ЦМК



Е.Н. Ятчук

подпись

1 Общие сведения

Контрольно-оценочные средства (далее – КОС) предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу ПМ 02 МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости

КОС включают в себя контрольные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по профессиональному модулю, которая проводится в форме дифференцированного зачёта / экзамена (с использованием оценочного средства - устный опрос в форме ответов на вопросы билетов, устный опрос в форме собеседования, выполнение письменных заданий, тестирование и т.д.)

2 Планируемые результаты обучения по профессиональному модулю, обеспечивающие результаты освоения образовательной программы

Код ОК, ПК ¹	Код результата обучения ¹	Наименование результата обучения ¹
ПК 2.1 ПК 2.2 ПК 2.3 ПК 2.4 ОК 1 ОК 02 ОК 04 ОК 09	ПО 1	Сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации);
	ПО 2	Проведения натурных обследований конструкций
	ПО 3	Формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций
	ПО 4	Подготовки и оформления технического плана, акта обследования на объект капитального строительства.
	У1	Составлять проект выполнения обмерных работ
	У2	Выполнять комплекс обмерных работ
	У3	Оценивать техническое состояние конструкций
	У4	Формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ
	У5	Проводить паспортизацию объекта недвижимости
	У6	Проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта
	У7	Составлять технический план на объект капитального строительства
	У8	Составлять акт обследования на объект капитального строительства
	31	Состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений
	32	Технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта
	33	Технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости
	34	Состав отчетной документации по комплексу выполненных работ

3 Соответствие оценочных средств контролируемым результатам обучения

3.1 Средства, применяемые для оценки уровня теоретической подготовки

Краткое наименование раздела (модуля) / темы дисциплины	Код результата обучения	Показатель ² овладения результатами обучения	Наименование оценочного средства и представление его в КОС ³	
			Текущий контроль ⁴	Промежуточная аттестация ⁴
Раздел (модуль) 1				
Тема 1.1. Общие сведения об	31	Способность составлять программы технического обследования в зависимости от	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 1-5)	Вопросы на экзамен 1-3 (п. 6.1)

обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений		целей оценки технического состояния зданий и сооружений		
	У1	Способность составлять проект выполнения обмерных работ	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 6-10)	Практическое задание к экзамену 1 (п. 6.2, вариант 5)
Тема 1.2 Обмерные работы	32	Способность проводить натурные обследования конструкций	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 11-12)	Практическое задание к экзамену п. 6.2
	У2	Способность выполнять комплекс обмерных работ		
	У4	Способность формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ		
Тема 1.3 Оценка технического состояния несущих конструкций	У6	Способность провести инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 13-15)	Практическое задание к экзамену 1 п. 6.2
	32	Способность провести обмеры зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта		
	33	Способность знать технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости		
Тема 1.4 Определение физического износа	У8	Составлять акт обследования на объект капитального строительства	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 16-19)	Практическое задание к экзамену 1 п. 6.2
Тема 1.5. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости	31	Состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 20-23)	Практическое задание к экзамену 1 п. 6.2
Тема 1.6 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	У4	Формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 23-25)	Практическое задание к экзамену 1 п. 6.2
Тема 1.7. Определение стоимости объекта недвижимости	У5	Проводить паспортизацию объекта недвижимости	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 26-28)	Практическое задание к экзамену 1 п. 6.2
Тема 1.8. Правила и порядок формирования	У6	Проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 29-30)	Практическое задание к экзамену 1

я и ведения инвентарного дела				п.6,2
Тема 1.9. Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществлени я кадастрового учета	У4	Формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ	Устный опрос (п. 5.1, вопросы 26-30)	Практическое задание к экзамену 1 п.6,2

4 Описание процедуры оценивания

Результаты обучения по профессиональному модулю, уровень сформированности компетенций оцениваются по четырём бальной шкале оценками: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»

Текущая аттестация по профессиональному модулю проводится с целью систематической проверки достижений обучающихся. Объектами оценивания являются: степень усвоения теоретических знаний, уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы, качество выполнения самостоятельной работы, учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой профессиональному модулю).

При проведении промежуточной аттестации оценивается достижение студентом запланированных по профессиональному модулю результатов обучения, обеспечивающих результаты освоения образовательной программы в целом.

Критерии оценивания устного ответа

оценочные средства: собеседование, устное сообщение, диспут, дискуссия, коллоквиум

5 баллов - ответ показывает прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа; умение приводить примеры современных проблем изучаемой области.

4 балла - ответ, обнаруживающий прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе.

3 балла – ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа; неумение привести пример развития ситуации, провести связь с другими аспектами изучаемой области.

2 балла – ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать

аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа; незнание современной проблематики изучаемой области.

Критерии оценивания письменной работы

оценочные средства: реферат, эссе, конспект, контрольная работа, расчетно-графическая работа, письменный отчет по лабораторной работе, портфолио, доклад (сообщение), в том числе выполненный в форме презентации, творческое задание

5 баллов - студент выразил своё мнение по сформулированной проблеме, аргументировал его, точно определив ее содержание и составляющие. Проблема раскрыта полностью, выводы обоснованы. Приведены данные отечественной и зарубежной литературы, статистические сведения, информация нормативно-правового характера. Студент владеет навыком самостоятельной работы по заданной теме; методами и приемами анализа теоретических и/или практических аспектов изучаемой области. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы, нет; графически работа оформлена правильно.

4 балла - работа характеризуется смысловой цельностью, связностью и последовательностью изложения; допущено не более 1 ошибки при объяснении смысла или содержания проблемы. Проблема раскрыта. Не все выводы сделаны и/или обоснованы. Для аргументации приводятся данные отечественных и зарубежных авторов. Продемонстрированы исследовательские умения и навыки. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы, нет. Допущены одна-две ошибки в оформлении работы.

3 балла – студент проводит достаточно самостоятельный анализ основных этапов и смысловых составляющих проблемы; понимает базовые основы и теоретическое обоснование выбранной темы. Проблема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Допущено не более 2 ошибок в смысле или содержании проблемы, оформлении работы.

2 балла - работа представляет собой пересказанный или полностью переписанный исходный текст без каких бы то ни было комментариев, анализа. Не раскрыта структура и теоретическая составляющая темы. Проблема не раскрыта. Выводы отсутствуют. Допущено три или более трех ошибок в смысловом содержании раскрываемой проблемы, в оформлении работы.

Критерии оценивания тестового задания

Оценка	<i>Отлично</i>	<i>Хорошо</i>	<i>Удовлетворительно</i>	<i>Неудовлетворительно</i>
Количество правильных ответов	86 % и $\geq$	от 66% до 85 %	не менее 65%	менее 50%

Критерии выставления оценки студенту на зачете/ экзамене

(оценочные средства: устный опрос в форме ответов на вопросы билетов, устный опрос в форме собеседования, выполнение письменных разноуровневых задач и заданий, комплексная расчетно-графическая работа, творческое задание, кейс-задача, портфолио, проект и т.п.)

Оценка по промежуточной аттестации	Характеристика качества сформированности компетенций
«зачтено» / «отлично»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на продвинутом уровне: обнаруживает всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при

	видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.
«зачтено» / «хорошо»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на базовом уровне: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.
«зачтено» / «удовлетворительно»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на пороговом уровне: имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, в ходе контрольных мероприятий допускаются значительные ошибки, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ, при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.
«не зачтено» / «неудовлетворительно»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на уровне ниже порогового: выявляется полное или практически полное отсутствие знаний значительной части программного материала, студент допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, умения и навыки не сформированы.

5. Примеры оценочных средств для проведения текущей аттестации

5.1 Вопросы для собеседования (устного опроса):

1. Каковы основные этапы проведения обследования технического состояния зданий и сооружений?
2. Какие категории технического состояния конструкций выделяют согласно действующим нормам?
3. В каких случаях проводится обязательное обследование технического состояния?
4. Какие основные нормативные документы регламентируют обследование зданий?
5. Что является итоговым документом по результатам проведенного обследования?
6. Кто имеет законное право проводить обследование и инвентаризацию объектов недвижимости?
7. Что входит в состав инвентаризационного дела на объект недвижимости?
8. Какая разница между техническим паспортом и техническим планом?
9. Что такое кадастровый план территории и как его использовать в работе?
10. Какие документы подготавливает кадастровый инженер при уточнении границ или изменении характеристик объекта?
11. Какой документ составляется для подтверждения прекращения существования здания (при сносе или гибели)?
12. Что такое поэтажный план и экспликация к нему?
13. Что такое «абрис» и для чего он необходим при проведении полевых обмерных работ?
14. В чем заключается специфика проведения обмеров внутренних помещений здания?
15. Какие инструменты и приборы применяются при проведении обмерных работ в настоящее время?
16. Как правильно измерять помещения сложной геометрической конфигурации (эркеры, ниши, колонны)?
17. Как учитывается площадь под лестничными маршами и на антресолях согласно действующим инструкциям?
18. Как рассчитывается общая площадь жилого помещения (учитываются ли лоджии, балконы, веранды)?
19. В чем отличия в правилах подсчета площади для жилых зданий и для помещений общественного назначения?
20. Что такое «высота помещения» и как она измеряется (от каких и до каких конструктивных элементов)?
21. Что включает в себя техническая оценка состояния объектов капитального строительства?
22. Что такое физический износ конструктивных элементов здания и как он классифицируется?
23. Какими методами определяется процент физического износа конструкций (стен, перекрытий, фундамента)?
24. Как проводится оценка морального износа жилых и общественных зданий?
25. Какие виды дефектов и повреждений подлежат обязательной фиксации в акте технического обследования?
26. В чем разница между переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме?
27. Какие изменения в планировке считаются недопустимыми и не подлежат согласованию?
28. Какие документы оформляются при изменении назначения помещения (например, перевод из жилого в нежилое)?
29. Как проводится инвентаризация объектов незавершенного строительства и что для этого требуется?
30. Какую ответственность несет специалист (кадастровый инженер / техник) за недостоверность подготовленных документов?

5.2 Темы рефератов

1. Цели, задачи и принципы технической инвентаризации объектов недвижимости.
2. История развития системы технического учета недвижимости в России.
3. Нормативно-правовое регулирование технической инвентаризации и кадастрового учета.
4. Понятие, состав и виды объектов недвижимости согласно действующему законодательству.
5. Функции и схема документооборота в органах технической инвентаризации (БТИ).
6. Взаимодействие организаций технической инвентаризации с органами Росреестра и кадастровыми инженерами.
7. Особенности технического учета жилищного фонда РФ.
8. Понятие инвентарного дела: состав, правила формирования и хранения.
9. Технический паспорт и технический план: общее и различия в оформлении документов.
10. Этапы проведения первичной технической инвентаризации объектов капитального строительства.
11. Внеплановая (текущая) техническая инвентаризация: случаи проведения и порядок оформления.
12. Правила производства полевых работ: обмеры зданий и составление абриса.
13. Особенности проведения инвентаризации и обмеров индивидуальных жилых домов.
14. Специфика технической инвентаризации объектов незавершенного строительства.
15. Технический учет многоквартирных жилых домов и правила расчета площадей помещений.
16. Порядок составления и ведения поэтажных планов и экспликаций к ним.
17. Определение объемов, высотности и линейных параметров зданий и сооружений.
18. Инвентаризация линейных сооружений и объектов инженерной инфраструктуры.
19. Правила инвентаризации земельных участков: составление планов и определение границ.
20. Использование современных геодезических приборов и технологий при обмерах объектов недвижимости.
21. Методы обследования конструктивных элементов зданий и сооружений.
22. Понятие и виды износа объектов недвижимости (физический, моральный, экономический).
23. Методики определения физического износа конструкций и инженерных систем.
24. Оформление актов обследования технического состояния здания.
25. Понятие инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости недвижимости.
26. Методы оценки восстановительной стоимости объектов капитального строительства.
27. Влияние перепланировок и реконструкции на технические характеристики недвижимости.
28. Анализ аварийного и ветхого жилья: критерии признания и особенности учета.
29. Автоматизация процессов учета и оценки объектов недвижимости (ГИС-технологии).
30. Проблемы и перспективы развития технической инвентаризации в условиях единого государственного кадастра.

5.3 Примеры тестовых заданий

- | Задание | 1 | (Многовыборочный | вопрос) |
|--|---|------------------|---------|
| Какой документ является результатом первичной технической инвентаризации объекта капитального строительства? | | | |
| а) Выписка из ЕГРН | | | |
| б) Технический паспорт | | | |
| в) Акт ввода в эксплуатацию | | | |

г) Градостроительный план

Задание 2 (Верно / Неверно)

Верно ли утверждение, что *техническая инвентаризация* включает определение физического износа несущих конструкций и инженерных систем здания?

Верно

Неверно

Задание 3 Что является главным результатом проведения первичной технической инвентаризации объекта капитального строительства?

- а) Акт оценки рыночной стоимости
- б) Составление инвентарного дела и выдача технического паспорта Фонд оценочных средств ДГУ
- в) Выписка из ЕГРН об основных характеристиках
- г) Кадастровый план территории

Задание 4 Какой из документов выдается для согласования перепланировки жилого помещения?

- а) Выписка из ЕГРН
- б) Акт ввода в эксплуатацию
- в) поэтажный план и экспликация Документы БТИ
- г) Градостроительный план

Задание 5 С чего начинается процедура технической инвентаризации объекта?

- а) Полевые обмеры помещений
- б) Подготовка инвентарного дела
- в) Анализ исходной (правоустанавливающей и проектной) документации
- г) Расчет физического износа

Задание 6 Что из перечисленного относится к камеральным работам?

- а) Составление абриса на объекте
- б) Обработка полевых измерений и вычерчивание планов Цели проведения технической инвентаризации
- в) Определение фактического состояния несущих конструкций
- г) Сверка с данными Росреестра

Задание 7 Как называется стоимость, рассчитанная исходя из затрат на строительство объекта за вычетом износа?

- а) Рыночная стоимость
- б) Ликвидационная стоимость
- в) Инвентаризационная (восстановительная) стоимость
- г) Кадастровая стоимость

Задание 8 В каком случае проводится внеплановая техническая инвентаризация?

- а) По истечении 5 лет с момента последней инвентаризации
- б) При изменении границ земельного участка
- в) После проведения перепланировки или реконструкции
- г) По желанию любого из соседей

Задание 9 Кто имеет право осуществлять государственный технический учет объектов капитального строительства в РФ в настоящее время?

- а) Исключительно органы БТИ
- б) Кадастровые инженеры и Росреестр Документы БТИ
- в) Управляющие компании
- г) Частные проектные организации без СРО

Задание 10 Техническая инвентаризация проводится для:

- а) Переоценки кадастровой стоимости
- б) Учета изменений характеристик объекта недвижимости
 - в) Регистрации прав собственности на землю
- г) Взыскания налога на имущество

Задание 11. Что входит в состав документов технического учета?

- а) Поэтажный план и экспликация к нему
- б) Правоустанавливающие документы
- в) Акт согласования границ
- г) Справка о кадастровой стоимости

Задание 12. Каким термином обозначается черновик плана этажа с проставленными размерами, выполненный от руки при полевом обследовании здания?

- а) Проект
- б) Схема
- в) Абрис
- г) Экспликация

Время выполнения – 20 минут

5.4 Примеры заданий для контрольной работы

Вариант 1

Теоретический вопрос: Цели, задачи и принципы проведения первичной технической инвентаризации.

Практическое задание: Составьте схематичный абрис (черновик) прямоугольной комнаты размерами 5,5 × 4,2 м с одним окном и дверью, нанесите необходимые промеры.

Тестовое задание: В каком документе БТИ содержится экспликация помещений?

- а) в техническом плане;
- б) в поэтажном плане;
- в) в выписке из ЕГРН.

Вариант 2

Теоретический вопрос: Особенности технической инвентаризации объектов незавершенного строительства.

Практическое задание: Рассчитайте физический износ здания, если объем фактически выполненных работ по устранению дефектов составляет 150000 руб., а общая восстановительная стоимость здания — 2500000 руб. Формула: $(I = \frac{C_{\{B\}}}{C_{\{P\}}} \times 100\%)$, где $(C_{\{B\}})$ — стоимость восстановительная, а $(C_{\{P\}})$ — стоимость устранения.

Тестовое задание: Какая организация уполномочена проводить учет государственного жилищного фонда?

- а) Росреестр;
- б) Кадастровая палата;
- в) Бюро технической инвентаризации (БТИ).

Вариант 3

Теоретический вопрос: Порядок проведения плановой технической инвентаризации (учета изменений).

Практическое задание: Вычислите общую площадь квартиры по внутреннему обмеру, если площадь комнат составляет 18,2 кв. м и 12,4 кв. м, кухни — 9,0 кв. м, коридора — 6,5 кв. м, санузла — 4,0 кв. м, а также лоджии (с понижающим коэффициентом 0,5) — 4,8 кв. м.

Тестовое задание: Входит ли площадь балконов в общую площадь квартиры?

- а) да, входит;
- б) нет, не входит (учитывается отдельно).

Вариант 4

Теоретический вопрос: Состав и назначение учетно-технической документации на объекты капитального строительства.

Практическое задание: Опишите, какие разрешительные документы понадобятся собственнику для узаконивания перепланировки квартиры и внесения изменений в технический паспорт.

Тестовое задание: Разрешается ли при инвентаризации жилых помещений включать площадь встроенных шкафов в общую площадь квартиры?

- а) да, если их глубина более 1 м;
- б) да, независимо от глубины;
- в) нет.

Вариант 5

Теоретический вопрос: Нормативно-правовое регулирование технического учета и оценки недвижимости в РФ.

Практическое задание: Заполните выдержку из ведомости помещений. Даны размеры стен комнаты: длина 6 м, ширина 4 м. Высота потолков 2,7 м. Рассчитайте площадь и объем помещения.

Тестовое задание: В течение какого срока после завершения строительства объекта необходимо провести его первичную инвентаризацию?

- а) 10 дней;
- б) в законодательстве не установлен жесткий срок, но инвентаризация необходима для ввода в эксплуатацию;
- в) 1 месяц.

5.5 Темы эссе (рефератов, докладов, сообщений)

1. История развития технической инвентаризации в России: от первых учетных ведомств до современных систем.
2. Цели и задачи технического учета объектов недвижимости на современном этапе.
3. Нормативно-правовая база, регулирующая проведение технической инвентаризации и технической оценки.
4. Роль и функции органов БТИ в системе государственного учета недвижимости.
5. Порядок проведения первичной и плановой технической инвентаризации объектов капитального строительства.
6. Особенности внеплановой инвентаризации недвижимости: основания и процедуры проведения.
7. Техническая инвентаризация и паспортизация объектов жилого фонда.
8. Специфика инвентаризации и технического учета объектов нежилого и коммерческого назначения.
9. Состав и содержание учетно-технической документации (инвентарного дела).
10. Методика проведения полевых работ: обмеры зданий, составление абриса и экспликаций.
11. Определение физического износа конструктивных элементов зданий и сооружений.
12. Техническое обследование инженерных сетей и оборудования объектов недвижимости.
13. Оценка технического состояния многоквартирных домов: методы и критерии.
14. Инвентаризация земельных участков: взаимосвязь с кадастровым учетом.
15. Экономическая оценка недвижимости: расчет инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимостей.
16. Порядок оформления технических планов и паспортов для объектов недвижимости.
17. Учет изменений характеристик объектов капитального строительства (перепланировки, реконструкции).

18. Взаимодействие организаций технической инвентаризации с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром).

19. Применение современных геодезических и цифровых технологий (лазерное сканирование, квадрокоптеры) при инвентаризации.

20. Проблемы и перспективы развития технической инвентаризации в условиях цифровизации учетных систем.

6. Примеры оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

6.1 Варианты экзаменационных билетов:

Билет № 1

1. Задачи технического учета.
2. Единица технического учета.
3. Составление абриса

Билет № 2

1. Основные показатели здания, строения, сооружения.
2. Основная и текущая инвентаризации
3. Подсчет внутренней площади помещений (общая, жилая)

Билет № 3

1. Основная единица хранения документов.
2. Состав технического паспорта на домовладение
3. Обмер здания.

Билет № 4

1. Объект инвентаризационный, объект зарегистрированного права
2. Объекты, подлежащие учету
3. Восстановительная и действительная стоимости объекта кап. строительства.

Билет № 5

1. Основные показатели здания, строения, сооружения
2. Единица технического учета
3. Подсчет внутренней площади помещений (общая, жилая)

Билет № 6

1. Единица технического учета
2. Основная инвентаризация, текущая инвентаризация
3. Составление абриса

Билет № 7

1. Объект инвентарный, объект зарегистрированного права
2. Основная единица хранения документов
3. Состав технического паспорта на домовладение

Билет № 8

1. Задачи технического учета
2. Объекты, подлежащие учету
3. Обмер здания

Билет № 9

1. Какие основные нормативные акты применяются при инвентаризации объектов недвижимости?
2. Единица технического учета.
3. Когда применяется балансовая стоимость?

Билет № 10

1. Основная инвентаризация, текущая инвентаризация.
2. Как определяется физический износ строения?
3. Подсчет внутренней площади помещений (общая, жилая).

Билет № 11

1. Основная единица хранения документов.
2. Состав технического паспорта на домовладение.
3. Организации, осуществляющие техническую инвентаризацию и технический учет.

Билет № 12

1. Объект инвентарный, объект зарегистрированного права.

2. Архивы организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию.
3. Восстановительная и действительная стоимость объекта кап.строительства.

Билет № 13

1. Удельный вес строения, его определение.
- 2.Экспликация земельного участка, экспликация здания.
3. Оценка строения, подбор сборника, таблицы УПВС

Билет № 14

1. Основные условные обозначения, принятые при техническом учете.
2. Состав инвентаризационно-технической документации. Порядок ее хранения и выдачи.
3. Понятие об объектах, незавершенных строительством и подлежащих технической инвентаризации.

Билет № 15

- 1.Техническая инвентаризация объектов, пострадавших в результате чрезвычайных ситуаций.
2. Оценка жилых зданий.
3. Особенности инвентаризации линейных объектов.

Билет № 16

1. Организация технического учета.
2. Основные понятия, термины и определения в тех. инвентаризации.
3. Заполнение технического паспорта на здание (строение).

Билет № 17

1. Составление абриса на строение.
2. Натурные работы, камеральные работы.
3. Определение процента износа здание.

Билет № 18

- 1.Поэтажный план здания и подсчет площади помещений.
- Экспликация к поэтажному плану.

2. Заполнение технического паспорта на здание (строение).

3. Хранение и выдача инвентаризационно-технической документации

Билет № 19

1. Экспликация земельного участка.

2. Определение инвентарного объекта.

3. Плановая и внеплановая инвентаризация.

Билет № 20

1. Основные нормативные акты по тех. инвентаризации.

2. Историческая справка.

3. Организация технического учета.

Билет № 21

1. Сущность технической инвентаризации (учета) недвижимости.

2. Недвижимость как объект технической инвентаризации (учета).

3. Объект зарегистрированного права.

Билет № 22

1. Техническое описание объектов.

2. Параметры и размеры наиболее часто встречающихся
объектов.

3. Инвентаризационная стоимость недвижимости.

Билет № 23

1. Общий подход к оценке для государственных целей в
области управления недвижимостью.

2. Регистрация текущих изменений зданий.

3. Понятие об объектах, незавершенных строительством и подлежащих технической инвентаризации.

Билет № 24

1. Определение степени готовности (завершенности

строительством), степени сохранности объекта.

2. Тех. документация на объект, не заверченный строительством.

Билет №25

1. Как определяется физический износ строения?

2. Понятие технического плана.

3. Документы, необходимые для подготовки технического плана.

Билет №26

1. Общие требования к подготовке технического плана.

2. Основная инвентаризация, текущая инвентаризация.

3. 1. Составление абриса на строение.

Билет №27

1. Требования к оформлению текстовой части технического плана.

2. Натурные работы, камеральные работы.

3. Единица технического учета.

Билет № 28

1. Требования к оформлению графической части технического плана.

2. Недвижимость как объект технической инвентаризации (учета).

3. Как определяется физический износ строения?

6.2 Задания для расчетно-графической работы.

Вариант 1: Вычерчивание абриса здания (строения) по результатам натурных измерений. Определение общей и полезной площади помещений.

Вариант 2: Составление поэтажного плана жилого дома (масштаб 1:100 или 1:200) и формирование экспликации к нему.

Вариант 3: Оценка физического износа основных несущих конструкций здания (фундамент, стены, перекрытия) на основе их визуального осмотра.

Вариант 4: Определение строительного объема и площади застройки одноэтажного (или многоэтажного) здания на основе обмерочных данных.

Вариант 5: Подготовка исходных данных и заполнение разделов технического плана на объект индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Вариант 6: Расчет физического износа здания в целом с учетом удельного веса отдельных конструктивных элементов и их нормативного срока службы.

Вариант 7: Составление ведомости помещений и их площадей по результатам проведения комплекса внутренних обмерных работ.

Вариант 8: Анализ правоустанавливающих и технических документов. Оформление

титульного листа и раздела с характеристиками инвентарного дела.

Вариант 9: Выявление и документирование фактов перепланировки/переустройства помещений в многоквартирном доме на основе поэтажных планов.

Вариант 10: Расчет инвентаризационной стоимости объекта недвижимости с применением сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС).