

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Комарова Светлана Юриевна

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 16.04.2024 12:42:24

Уникальный программный ключ:

170b62a2aaba69ca249560a5d2dfa2e1cb0409df5bae3e14ca423f54f1e8e8733

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования**

**«Омский государственный аграрный университет имени П.А.Столыпина»**

**Гарский филиал**

**Отделение среднего профессионального образования**

-----  
**ППСС3 по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

**по освоению учебной дисциплины**

**МДК 02.01 ТЕХНИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА И ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Обеспечивающее преподавание дисциплины отделение – Отделение среднего профессионального образования

Разработчик: преподаватель

Михалевская  
И.В.

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Материалы по теоретической части дисциплины	4
1.1. Информационное обеспечение обучения	4
1.2. Тематический план теоретического обучения	5
2. Материалы по лабораторным, практическим занятиям	8
2.1. Методические указания по выполнению лабораторных, практических работ по дисциплине	8
2.2. Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся	13
3. Промежуточная (семестровая) аттестация по курсу	15
3.1. Нормативная база проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины	15
3.2. Заключительное тестирование по итогам изучения дисциплины	15
3.2.1. Подготовка к заключительному тестированию по итогам изучения дисциплины	16
3.2.2. Шкала и критерии оценивания ответов на тестовые вопросы тестированию по итогам освоения дисциплины	16

## ВВЕДЕНИЕ

1. Настоящее издание является основным организационно-методическим документом учебно-методического комплекса по дисциплине в составе программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ). Оно предназначено стать для них методической основой по освоению данной дисциплины.

2. Содержательной основой для разработки настоящего издания послужила Рабочая программа учебной дисциплины, утвержденная в установленном порядке.

3. Методические аспекты настоящего издания развиты в учебно-методической литературе и других разработках, входящих в состав УМК по данной дисциплине.

4. Доступ обучающихся к электронной версии Методических указаний по изучению дисциплины, обеспечен в информационно-образовательной среде университета.

При этом в электронную версию могут быть внесены текущие изменения и дополнения, направленные на повышение качества настоящих методических указаний до их переиздания в установленном порядке.

### **Уважаемые обучающиеся!**

Приступая к изучению новой для Вас учебной дисциплины, начните с вдумчивого прочтения разработанных для Вас специальных методических указаний. Это поможет Вам вовремя понять и правильно оценить ее роль в Вашем образовании.

Ознакомившись с организационными требованиями отделения среднего профессионального образования по этой дисциплине и соизмерив с ними свои силы, Вы сможете сделать осознанный выбор собственной тактики и стратегии учебной деятельности, уберечь самих себя от неразумных решений по отношению к ней в начале семестра, а не тогда, когда уже станет поздно. Используя это издание, Вы без дополнительных осложнений подойдете к семестровой аттестации по этой дисциплине. Успешность аттестации зависит, прежде всего, от Вас. Ее залог – ритмичная, целенаправленная, вдумчивая учебная работа, в целях обеспечения которой и разработаны эти методические указания.

## 1. Материалы по теоретической части дисциплины

### 1.1. Информационное обеспечение обучения

**Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет ресурсов, дополнительной литературы, справочные и дополнительные материалы по дисциплине**

#### Основные электронные издания

1. Тарбаев В. А. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / В.А. Тарбаев, И.В. Шмидт, А.А. Царенко. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 170 с. - ISBN 978-5-16-013695-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1863279> – Режим доступа: для авториз. пользователей

2. Митягин С. Д. Территориальное планирование, градостроительное зонирование и планировка территории : учебное пособие / С. Д. Митягин. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 200 с. — ISBN 978-5-8114-4050-4. — Текст : электронный. — URL: <https://e.lanbook.com/book/206957> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

#### Дополнительные источники

1. Основы архитектуры зданий и сооружений : учебник / А.З. Абуханов, Е.Н. Белоконев, Т.М. Белоконева, С.А. Алиев. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2024. — 296 с. — ISBN 978-5-369-01822-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/2062316> – Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Основы градостроительства и планировки населенных мест: практикум : учебное пособие / составители Н. М. Итешина, Л. П. Колесникова. — Ижевск : УдГАУ, 2021. — 60 с. — Текст : электронный. — URL: <https://e.lanbook.com/book/257939> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

3. Поликарпов А. М. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / А. М. Поликарпов, В. Е. Божбов, О. М. Матэр. — Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2020. — 96 с. — ISBN 978-5-9239-1164-0. — Текст : электронный. — URL: <https://e.lanbook.com/book/146007> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

4. Скачкова М. Е. Введение в градостроительную деятельность. Нормативно-правовое и информационное обеспечение : учебное пособие / М. Е. Скачкова, М. Е. Монастырская ; под редакцией М. Е. Монастырской. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 268 с. — ISBN 978-5-8114-3283-7. — Текст : электронный. — URL: <https://e.lanbook.com/book/206003> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

5. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное наглядное пособие / составитель А. Н. Волоцкой. — Киров : ВятГУ, 2021. — 14 с. — Текст : электронный. — URL: <https://e.lanbook.com/book/316835> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

6. Щерба В. Н. Территориальное планирование : учебное пособие / В. Н. Щерба, Т. А. Филиппова. — Омск : Омский ГАУ, 2022. — 110 с. — ISBN 978-5-907507-50-0. — Текст : электронный. — URL: <https://e.lanbook.com/book/240785> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

7. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: научно-практический ежемесячный журнал. – Москва. – ISSN 2074-7977. - Текст : непосредственный.

8. Кадастр недвижимости: журнал. – Москва. – ISSN 2075-0641. - Текст : непосредственный.

## **1.2. Тематический план теоретического обучения**

### **Тема 1.1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений**

1. 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.

2. Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.

3. Этапы обследования зданий и сооружений. Классификация технического состояния строительных конструкций.

### **Тема 1.2. Обмерные работы**

1. 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, выполнению измерений и обработке их результатов.

3. Прямые и косвенные методы измерений. Измерение прогибов и деформаций строительных конструкций. Отчетная документация по комплексу обмерных работ.

### **Тема 1.3. Оценка технического состояния несущих конструкций**

1. Техника безопасности при проведении натуральных обследований конструкций. Сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений. Определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов. Измерение параметров эксплуатационной среды. Определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий. Анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях. Методы и средства наблюдения за трещинами.

2. Обследование бетонных и железобетонных конструкций. Обследование металлических конструкций. Обследование каменных конструкций. Обследование деревянных конструкций. Составление итогового документа (акта, заключения, технического расчета) с выводами по результатам обследования.

### **Тема 1.4 Определение физического износа**

1. Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения. Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций. Правила пользования сборником ВСН 53-86. Формирование отчетной документации по определению износа конструкций. Составление дефектной ведомости.

### **Тема 1.5. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости.**

1. История развития технической инвентаризации. Понятие технического учета и технической инвентаризации. Цели и задачи технического учета и технической инвентаризации. Объекты, подлежащие технической инвентаризации. Объекты, подлежащие государственному учету. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости. Первичный государственный учет. Плановая техническая инвентаризация.

2. Внеплановая техническая инвентаризация. Предоставление сведений об объектах недвижимости. Селитебные и неселитебные земли. Земельные участки. Строения. Жилые здания. Помещения в жилых зданиях. Нежилые здания.

3. Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации. Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.

4. 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.

### **Тема 1.6. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий**

1. Понятие объекта недвижимого имущества. Объекты капитального строительства. Временные сооружения. Здание, дом или строение. Жилые, нежилые здания. 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 помещения.

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Решение о согласовании перепланировки либо переустройства. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки. Акт приемочной комиссии. Переоборудование жилых помещений. Контроль работ по

инвентаризации зданий, строений, жилых помещений. Проверка исполнительных работ. Контроль графических работ. Учетно-техническая документация.

#### **Тема 1.7. Определение стоимости объекта недвижимости**

1. ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». Понятия действительной, восстановительной и инвентаризационной стоимости. Удельные показатели стоимости. Этапы проведения оценки. Расчет восстановительной стоимости. Расчет действительной стоимости. Расчет инвентаризационной стоимости. Правила пользования сборниками УПВС. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения, холодных пристроек, сооружений.

#### **Тема 1.8. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела**

1. Общие принципы формирования инвентарного дела. Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации. Оформление алфавитных карточек. Оформление статистических карточек. Выдача и возврат дел. Инвентаризация архива.

#### **Тема 1.9. Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета**

1. 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 технического плана. Заполнение разделов технического плана.

## **2. Материалы по практическим занятиям**

### **2.1. Методические указания по выполнению практических работ по дисциплине**

В ходе практических занятий, как одной из форм систематических учебных занятий, обучающиеся приобретают необходимые умения и навыки по тому или иному разделу дисциплины «Управление территориями и недвижимым имуществом».

Общие цели практического занятия сводятся к закреплению теоретических знаний, более глубокому освоению уже имеющихся у обучающихся умений и навыков и приобретению новых умений и навыков, необходимых им для осуществления своей профессиональной деятельности и составляющих квалификационные требования к специалисту.

Основными задачами практических занятий являются:

- углубление теоретической и практической подготовки;
- приближение учебного процесса к реальным условиям работы техника;
- развитие инициативы и самостоятельности обучающихся во время выполнения ими практических занятий.

Практические занятия сгруппированы по темам программы курса и содержат рекомендации по выполнению заданий, задачи, контрольные вопросы для проведения практических и семинарских занятий.

### **ПРАВИЛА ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ**

1. При подготовке к выполнению практической работы обучающимся следует:

- изучить теоретические вопросы, изложенные в методических указаниях;
- ознакомиться с техникой безопасности при работе в компьютерном классе;
- получить у преподавателя задание на выполнение практической работы, которое выдается после проверки теоретической подготовки обучающегося.

2. Результаты выполнения практической работы утверждаются преподавателем.

3. Результатом практической работы должен быть отчет о выполнении предложенных заданий.

#### **Практическая работа №1**

**«Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений»**

Цель: - изучить нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений,  
- практическое закрепление навыков работы с нормативными документами,  
- научиться применять нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.

Порядок выполнения работы:

1. Получите задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Составить доклад по теме практической работы.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Для чего необходимы нормативные документы?
2. Какие нормативные документы используются для работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений?
3. Где используются нормативные документы в работе по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений?

### **Практическая работа №2 «Обмер здания»**

Цель: - изучить технологию проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения.  
- научиться применять прямые и косвенные методы измерений. Измерение прогибов и деформаций строительных конструкций.  
-практическое закрепление навыков работы с отчетной документацией по комплексу обмерных работ

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Провести замеры помещения.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Зачем нужен замер зданий и помещений?
2. Порядок обмера по инструкции БТИ и СНИПам проектировщиков.
3. Как правильно мерить углы и измерить площадь?

### **Практическая работа №3 «Составление абриса на строения»**

Цель: - изучить исходные положения и понятия абриса.  
- изучить современную съёмку строений.  
- научиться составлять схематичный эскиз строения с натуры.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Составить абрис помещения.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Как составляется обмерный план по результату – Абрис?
2. Кто такой Замерщик и как он работает?
3. Для чего необходимо поэтажный план и ведомость помещений?
4. Зачем нужны условные обозначения на поэтажном плане?

### **Практическая работа №4 «Описание технического состояния несущих конструкций»**

Цель: - изучить "ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 N 1984-ст)

- изучить методику обследования конструкций,
- научиться делать анализ по техническому состоянию несущих конструкций..

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Сделать описание и анализ по техническому состоянию несущих конструкций.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Что понимают под термином «техническая эксплуатация зданий»?
2. Для чего проводят диагностику зданий и сооружений о техническом состоянии конструкций, элементов, узлов и стыков?

### **Практическая работа №5**

#### **«Составление итогового документа по результатам обследования»**

Цель: - изучить ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

- научиться составлять техническое заключение по результатам технического обследования.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Составить техническое заключение по результатам технического обследования.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Последовательность действий при обследовании зданий.
2. Для чего составляется итоговый документ по результатам обследования зданий и сооружений?
3. Какие цели и задачи обследований зданий и сооружений?

### **Практическая работа №6**

#### **«Определение физического износа конструктивных элементов здания»**

Цель: - изучить Ведомственные строительные нормы правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р)

- научиться по результатам визуального обследования определить физический износ конструктивного элемента.

- владеть навыками расчета и оценки износа конструктивных элементов, слоистых конструкций, инженерного оборудования, а также здания в целом.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Рассчитать физический износ здания.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Какие виды факторов влияют на физический износ зданий?
2. Для чего определяют физический износ зданий?
3. Как физический износ влияет на срок службы зданий?

### **Практическая работа №7**

#### **«Определение физического износа инженерных коммуникаций»**



Цель: - изучить Ведомственные строительные нормы правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р)

-изучить сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам.

- научиться делать описание технического состояния несущих конструкций

- владеть навыками расчета и оценки износа конструктивных элементов, слоистых конструкций, инженерного оборудования, а также здания в целом.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Рассчитать физический износ инженерных коммуникаций.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Какие факторы влияют на физический износ зданий?
2. Для чего определяют физический износ коммуникаций?

#### **Практическое занятие № 8**

##### **«Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости»**

Цель: - изучить нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости

- научиться использовать нормативно-правовые документы для технического учета и инвентаризации объектов недвижимости

- владеть навыками и применения нормативно-правовых документов для технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Составить доклад по теме практического занятия.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Что формируется на основе сведений, полученных в результате технической инвентаризации?
2. Кто принимает документы в органах технической инвентаризации?

#### **Практическое занятие № 9**

##### **«Построение поэтажного плана»**

Цель: - изучить нормы и правила построения технического плана помещения.

- научиться использовать информацию при оценке стоимости объектов недвижимости, разработке проектов реконструкции или ремонта, а также при проведении перепланировки.

- владеть навыками предоставления полной и точной информации о структуре и назначении каждого помещения.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Собрать необходимую информацию для построения поэтажного плана.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Какие инструменты используются при обмере здания?
2. Что должно быть в техническом плане?
3. Что отображается на поэтажном плане?

#### **Практическое занятие № 10**

##### **«Подсчет площадей зданий и составление экспликации»**

Цель: - изучить нормы и правила подсчета площадей зданий и составление экспликации.  
- научиться использовать информацию для подсчета площадей зданий и составление экспликации.  
- владеть навыками подсчета площадей зданий и составление экспликации.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Сделать замеры помещения, составить экспликацию.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. В каком документе прописаны правила составления поэтажных планов?
2. Что включает в себя экспликация?

### **Практическое занятие №11**

#### **«Методы определения высоты в зданиях, строениях и сооружениях»**

Цель: - изучить нормы и правила определения высоты в зданиях, строениях и сооружениях.  
- научиться использовать информацию определения высоты в зданиях, строениях и сооружениях  
- владеть навыками определения высоты в зданиях, строениях и сооружениях.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Сделать замеры помещения, определить высоту в зданиях, строениях и сооружениях.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Каким нормативным документом определяется высота здания класса функциональной пожарной опасности ф5?
2. Как определяется высота здания?
3. Какое расстояние принимают за высоту этажа?

### **Практическое занятие №12**

#### **«Определение объемов здания, строения, жилого помещения»**

Цель: - изучить нормы и правила определения объемов здания, строения, жилого помещения.  
- научиться использовать информацию для определения объемов здания, строения, жилого помещения.  
- владеть навыками определения объемов здания, строения, жилого помещения..

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Определить объем здания, строения, жилого помещения
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Как правильно определить объем строительного здания?
2. Какие формы застройки и конструкции необходимо учитывать при подсчете объема строительных работ?

### **Практическое занятие №13**

#### **«Определение действительной, восстановительной и инвентаризационной стоимости зданий».**

Цель: - изучить Приказ Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. N 255 ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ (ФСО N 2)".  
- научиться определять действительную, восстановительную и инвентаризационную стоимости зданий.

- владеть навыками определения стоимости здания.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Определять действительную, восстановительную и инвентаризационную стоимости зданий.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Какие виды стоимости, в каком случае определяет оценщик?
2. Для чего определяется стоимость здания?

#### **Практическое занятие №14**

##### **«Составление технического плана на жилое/ нежилое здание»**

Цель: - изучить последовательность составления технического плана.

- изучить Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023), приказ Министерства экономического развития РФ от 18 декабря 2015 г. N 953 «Требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений»
- научиться составлять технический план зданий.
- владеть навыками составления технического плана здания.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Составить технический план здания.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

- 1.Для чего нужен технический план объекта недвижимости?
- 2.Как оформить технический план объекта недвижимости?

#### **Практическое занятие № 15**

##### **«Составление технического плана на сооружение»**

Цель: - изучить последовательность составления технического плана.

- изучить Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023), приказ Министерства экономического развития РФ от 18 декабря 2015 г. N 953 «Требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений»
- научиться составлять технический план сооружений.
- владеть навыками составления технического плана сооружения.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Составить технический план сооружения.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

- 1.Кто составляет технический план сооружения?
- 2.Какие требования необходимо соблюдать при составлении технического плана?

#### **Практическое занятие № 16**

##### **«Составление технического плана на здание»**

Цель: - изучить последовательность составления технического плана.

- изучить Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023),

приказ Министерства экономического развития РФ от 18 декабря 2015 г. N 953 «Требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений»  
- научиться составлять технический план зданий.  
- владеть навыками составления технического плана здания.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Составить технический план здания.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Для чего нужен технический план объекта недвижимости?
2. Как оформить технический план объекта недвижимости?

### Практическое занятие № 17

#### «Составление технического плана на сооружение»

Цель: - изучить последовательность составления технического плана.

- изучить Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023), приказ Министерства экономического развития РФ от 18 декабря 2015 г. N 953 «Требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений»
- научиться составлять технический план сооружений.
- владеть навыками составления технического плана сооружения.

Порядок выполнения работы:

1. Получите вариант задания у преподавателя.
2. Изучите теоретический материал по данному вопросу.
3. Составить технический план сооружения.
4. Результат выполнения работы представьте преподавателю.

Контрольные вопросы:

1. Кто составляет технический план сооружения?
2. Какие требования необходимо соблюдать при составлении технического плана?

### КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

#### выполнения практических заданий текущего контроля

Практические работы обучающихся оцениваются по пятибалльной шкале:

**Оценка «отлично»** ставится в том случае, если студент:

- свободно применяет полученные знания при выполнении практических заданий;
- выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий;

- в письменном отчете по работе правильно и аккуратно выполнены все записи;

- при ответах на контрольные вопросы правильно понимает их суть, дает точное определение и истолкование основных понятий, использует специальную терминологию дисциплины, не затрудняется при ответах на видоизмененные вопросы, сопровождает ответ примерами.

**Оценка «хорошо»** ставится, если:

- выполнены требования к оценке «отлично», но допущены 2 – 3 недочета при выполнении практических заданий и студент может их исправить самостоятельно или при небольшой помощи преподавателя;

- в письменном отчете по работе делает незначительные ошибки;

- при ответах на контрольные вопросы не допускает серьезных ошибок, легко устраняет отдельные неточности, но затрудняется в применении знаний в новой ситуации, приведении примеров.

**Оценка «удовлетворительно»** ставится, если:

- практическая работа выполнена не полностью, но объем выполненной части позволяет получить правильные результаты и выводы;

- в ходе выполнения работы студент продемонстрировал слабые практические навыки, были допущены ошибки;
- студент умеет применять полученные знания при решении простых задач по готовому алгоритму;

- в письменном отчете по работе допущены ошибки;
- при ответах на контрольные вопросы правильно понимает их сущность, но в ответе имеются отдельные пробелы и при самостоятельном воспроизведении материала требует дополнительных и уточняющих вопросов преподавателя.

**Оценка «неудовлетворительно»** ставится, если:

- практическая работа выполнена не полностью и объем выполненной работы не позволяет сделать правильных выводов, у студента имеются лишь отдельные представления об изученном материале, большая часть материала не усвоена;

- в письменном отчете по работе допущены грубые ошибки, либо он вообще отсутствует;
- на контрольные вопросы студент не может дать ответов, так как не овладел основными знаниями и умениями в соответствии с требованиями программы.

## **2.2. Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся**

Цель самостоятельной работы: формирование у обучающихся умений и навыков в области управления земельно-имущественным имуществом.

Прежде, чем приступить к самостоятельной работе, обучающийся должен ознакомиться с основными моментами рабочей программы по дисциплине «Управление территориями и недвижимым имуществом», подобрать необходимую литературу и изучить теоретические положения дисциплины.

В ходе самостоятельной работы каждому обучающемуся рекомендуется получить задания по всем видам работ, что даст возможность охватить все темы учебной дисциплины. Поэтому, рассмотрев и осмыслив все задания, обучающийся сможет ознакомиться с большинством управленческих проблем транспортного предприятия и с методами решения этих проблем.

Обучающийся может выбрать один из вариантов самостоятельной работы, это является обязательным условием освоения учебного материала:

1. Поиск информации
2. Подготовка доклада;
3. Написание реферата.
4. Подготовка презентации

Далее приведены разъяснения по каждому виду самостоятельной работы и даны рекомендации по ее выполнению, а также требования к подготовке и сдаче отчета и сроки сдачи отчета.

1. Поиск информации.

Данный вид самостоятельной работы обучающихся предполагает сбор, обработку и представление информации по темам лекционного материала с более глубокой проработкой некоторых вопросов. Выполнение данного вида самостоятельной работы рекомендуется проводить в следующей последовательности:

- формирование перечня вопросов, необходимых для освещения в рамках выбранной темы;

- работа с литературными и другими информационными источниками;
- систематизация полученных данных;
- подготовка плана доклада;
- подготовка презентации к докладу.

2. Подготовка доклада.

При подготовке доклада необходимо соблюдать следующие требования:

- время доклада не должно превышать 15 минут;
  - следует избегать большого количества определений;
  - для наглядности представления работы следует пользоваться специальными техническими средствами: графо- и мультимедийным проекторами;
  - количество иллюстрационного материала к докладу не должно превышать 10 листов;
  - доклад должен иметь логическое построение и завершаться выводами по работе.
- Выступления с докладами проходят на практических занятиях по соответствующей теме.

3. Написание реферата

При написании реферата рекомендуется обратить особое внимание на его структуру, которая должна раскрывать логическую последовательность рассматриваемых вопросов (от общего к частному) и их четкое изложение. Каждый раздел реферата сопровождается необходимыми рисунками, схемами, таблицами и содержит в заключении краткие выводы.

Реферат должен быть выполнен на основе анализа литературы отечественных и зарубежных авторов, обзоров периодической печати, библиографических исследований, инструктивных и методических материалов по теме, законодательных актов и нормативных документов, регулирующих хозяйственную деятельность предприятия.

Структурно реферат должен включать следующие разделы:

1. Титульный лист
2. Содержание.
3. Введение.
4. Основную часть.
5. Заключение.
6. Список используемой литературы.
7. Приложение (если необходимо).

Содержание включает наименование всех разделов, подразделов с указанием номера начальной страницы.

Во введении обосновывается актуальность темы, определяется ее теоретическое и практическое значение, формулируются цель и задачи работы. Во введении также обозначается краткое содержание работы и отражается, по каким литературным источникам и фактическим материалам выполнена работа. Рекомендуемый объем введения 2-3 страницы.

Основная часть работы представляет собой изложение материала по теме реферата и может включать 2-3 параграфа. В этой части реферата также необходимо обобщить различные взгляды на проблему или методы решения (если это возможно в рамках конкретной темы) и изложить собственное мнение по данному вопросу. Объем основной части 10-15 страниц.

В заключении должны быть представлены основные выводы и предложения по рассмотренной теме. Объем заключения 2-3 страницы.

Список литературы должен содержать расположенный по алфавиту перечень использованных в процессе работы источников. Следует давать полные сведения об источнике. Перечень используемых источников может включать ссылки на электронные адреса Internet, а также нормативные документы и отчетность предприятий.

Реферат должен быть сдан не позже последнего занятия по дисциплине. В случае, если реферат не зачтен, необходимо устранить замечания. Исправления следует выполнять на отдельных листах. Исправленный вариант реферата сдается повторно вместе с первоначальным и списком замечаний преподавателя.

#### **Требования к оформлению заданий**

Нумерация страниц начинается со страницы, содержащей оглавление работы, и производится арабскими цифрами в правом верхнем углу листа. Титульный лист включается в общую нумерацию, но не нумеруется. В приложениях страницы не нумеруются. Иллюстрации, схемы, графики, таблицы, расположенные на отдельных страницах, включаются в общую нумерацию страниц.

Текст основной части работы может подразделяться на разделы и подразделы. Каждый раздел следует начинать с новой страницы. Разделы и подразделы должны иметь наименование - заголовки, в которых кратко отражается основное содержание текста. Заголовки разделов пишутся симметрично тексту прописными (заглавными) буквами и выделяются жирным шрифтом. Заголовки подразделов пишутся с абзаца строчными буквами, кроме первой – прописной и также выделяются жирным шрифтом. Сокращенное написание слов в заголовках не допускается. Переносы слов в заголовках не допускаются. Точку в конце заголовка не ставят. Если заголовок состоит из двух и более предложений, их разделяют точкой. Подчеркивание заголовков не допускается. Расстояние между заголовками раздела (подраздела) и последующим текстом должно быть равно одинарному межстрочному интервалу (10 мм), а расстояние между заголовком подраздела и последней строкой предыдущего текста – 2-м одинарным межстрочным интервалам (15 мм).

Документы, бланки, фотоснимки размером меньше формата А4 должны быть наклеены на стандартные листы или сканированы.

Построение диаграмм осуществляется с помощью специального редактора *Word*.

В тексте не должно быть рисунков и таблиц без ссылок на них. Рисунки и таблицы располагаются в тексте сразу после ссылок на них. Рисунки должны иметь поясняющую надпись – название рисунка, которая помещается под ним. Рисунки обозначаются словом «Рис». Точка в конце названия не ставится. Рисунки следует нумеровать последовательно арабскими цифрами в сквозном порядке в пределах всей работы.

Цифровой материал целесообразно оформлять в виде таблицы. Каждая таблица должна иметь заголовок, который должен быть кратким и отражать содержимое таблицы.

Над названием справа пишется слово «Таблица» с порядковым номером арабскими цифрами в сквозном порядке в пределах всей курсовой работы. Тематический заголовок пишут строчными буквами, кроме первой прописной. В конце заголовка точку не ставят. Таблицу следует размещать так, чтобы ее можно было читать без поворота работы или же с поворотом по часовой

стрелке. Таблицу с большим количеством строк допускается переносить на другую страницу. При переносе таблицы, на следующей странице повторяют ее шапку и над ней помещают надпись «Продолжение табл.» с указанием номера. Если шапка таблицы громоздкая, то вместо нее с перенесенной части в отдельной строке помещают номер граф.

Приложение оформляется как продолжение основной части задания, располагается в порядке появления ссылок в тексте. Каждое приложение должно начинаться с новой страницы и иметь содержательный заголовок, напечатанный жирным шрифтом. В правом верхнем углу под заголовком прописными буквами печатается слово «Приложение». Нумерация разделов, пунктов, таблиц в каждом приложении своя.

В результате выполнения самостоятельных работ обучающийся должен знать:

- как составлять конспект
- как заполнять таблицы
- как заполнять схемы
- как делать презентации
- как делать проект

Обучающийся должен выполнить работу за определенное время. Каждый обучающийся после выполнения работы должен представить отчет о проделанной работе либо в виде конспекта, либо в виде готовой презентации, составленной таблицы, составленной схемы. Отчет о проделанной работе следует делать в тетради для самостоятельных работ. Оценку по самостоятельной работе студент получает, с учетом срока выполнения работы, если: - расчеты выполнены правильно и в полном объеме; - отчет выполнен в соответствии с требованиями к выполнению самостоятельной работы.

### 3. Промежуточная (семестровая) аттестация по курсу

<b>3.1. Нормативная база проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:</b>	
1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (бакалавриат, специалитет, магистратура) и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ»	
<b>Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины</b>	
<b>Цель промежуточной аттестации -</b>	установление уровня достижения каждым обучающимся целей и задач обучения по данной дисциплине
<b>Форма промежуточной аттестации: МДК 02.01</b>	Экзамен
<b>Место процедуры получения зачёта в графике учебного процесса</b>	1) участие обучающегося в процедуре получения зачёта осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на изучение дисциплины 2) процедура проводится в рамках ВАРС, на последней неделе семестра
<b>Основные условия получения обучающимся экзамен:</b>	1) обучающийся выполнил все виды учебной работы (включая самостоятельную) и отчитался об их выполнении в сроки, установленные графиком учебного процесса по дисциплине; 2) прошёл заключительное тестирование; 3) подготовил полнокомплектное учебное портфолио.
<b>Процедура получения экзамен-Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков:</b>	Представлены в Фонде оценочных средств по данной учебной дисциплине

### 3.2. Заключительное тестирование по итогам изучения дисциплины

По итогам изучения дисциплины, обучающиеся проходят заключительное тестирование. Тестирование является формой контроля, направленной на проверку владения терминологическим аппаратом, современными информационными технологиями и конкретными знаниями по дисциплине.

### **3.2.1 Подготовка к заключительному тестированию по итогам изучения дисциплины**

Тестирование осуществляется по всем темам и разделам дисциплины, включая темы, выносимые на самостоятельное изучение.

Процедура тестирования ограничена во времени и предполагает максимальное сосредоточение обучающегося на выполнении теста, содержащего несколько тестовых заданий.

### **3.2.2 ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ**

ответов на тестовые вопросы тестирования по итогам освоения дисциплины

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если получено более 60% правильных ответов.
- оценка «не зачтено» - получено менее 60% правильных ответов.