

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

УТВЕРЖДАЮ:

Первый проректор



В.С. Тимонин



18 февраля 2022 г.

Кафедра «Геодезия, геоинформатика и навигация»
Авторы Розенберг Игорь Наумович, д.т.н., профессор
Баяндурова Александра Александровна

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Техническая инвентаризация объектов недвижимости

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Направление подготовки: | 08.03.01 – Строительство |
| Профиль: | Экспертиза и управление недвижимостью |
| Квалификация выпускника: | Бакалавр |
| Форма обучения: | очная |
| Год начала подготовки | 2019 |

| | |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">Одобрено на заседании Учебно-методической комиссии института Протокол № 5 25 июня 2019 г. Председатель учебно-методической комиссии</p>  <p style="text-align: right;">М.Ф. Гуськова</p> | <p style="text-align: center;">Одобрено на заседании кафедры</p> <p style="text-align: center;">Протокол № 7 10 апреля 2019 г. Заведующий кафедрой</p>  <p style="text-align: right;">И.Н. Розенберг</p> |
|--|--|

Рабочая программа учебной дисциплины (модуля) в виде электронного документа выгружена из единой корпоративной информационной системы управления университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 72156
Подписал: Заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович
Дата: 10.04.2019

Москва 2022 г.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели и задачи дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» заключаются в овладении понятиями, теоретическими положениями, основными методами и технологиями выполнения работ по инвентаризации объектов железнодорожного транспорта, магистральных автомобильных дорог, метрополитенов и использовании их результатов при ведении кадастра объектов недвижимости.

В основу преподавания дисциплины должно быть положено законодательство о технической инвентаризации помещений, зданий, сооружений, имущественных комплексов, объектов незавершенного строительства, действующие ведомственные нормативные документы в области технической инвентаризации (паспортизации) объектов недвижимости.

Для лучшего освоения учебного материала и активизации учебного процесса необходимо использовать на практических занятиях характеристики и техническое описание объектов инвентаризации, картографические и текстовые документы, специальную литературу, нормативно-правовые документы, технические средства обучения и ЭВМ.

Задачи дисциплины:

изучение основных понятий и принципов инвентаризации объектов недвижимости транспортной отрасли;

изучение методов организации и проведения работ по технической инвентаризации объектов железнодорожного транспорта, магистральных автомобильных дорог, метрополитенов;

изучение принципов технической инвентаризации производственных комплексов;

изучение принципов технической инвентаризации внешних инженерных сетей; изучение принципов технической инвентаризации железных и автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередач и связи;

изучение методов определения технического состояния и физического износа объекта, в том числе его конструктивных элементов;

изучение методик определения инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимостей объекта недвижимости;

изучение правил оформления инвентаризационной документации, в том числе кадастровых паспортов.

?

2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Учебная дисциплина "Техническая инвентаризация объектов недвижимости" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

2.1. Наименования предшествующих дисциплин

Для изучения данной дисциплины необходимы следующие знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

2.1.1. Технический учет зданий и сооружений:

Знания: Учет всех видов объектов недвижимости

Умения: Формировать учетно-отчетную документацию на объекты недвижимости

Навыки: Традиционными и современными компьютерными технологиями формирующими учетно-отчетную документацию

2.2. Наименование последующих дисциплин

Результаты освоения дисциплины используются при изучении последующих учебных дисциплин:

2.2.1. Государственная итоговая аттестация

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины студент должен:

| № п/п | Код и название компетенции | Ожидаемые результаты |
|-------|--|--|
| 1 | ПКС-10 Способен проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам. | ПКС-10.2 Умеет оценивать состав и содержание документации по объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями. |

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ И АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСАХ

4.1. Общая трудоемкость дисциплины составляет:

4 зачетные единицы (144 ак. ч.).

4.2. Распределение объема учебной дисциплины на контактную работу с преподавателем и самостоятельную работу обучающихся

| Вид учебной работы | Количество часов | |
|--|-------------------------|-----------|
| | Всего по учебному плану | Семестр 7 |
| Контактная работа | 84 | 84,15 |
| Аудиторные занятия (всего): | 84 | 84 |
| В том числе: | | |
| лекции (Л) | 34 | 34 |
| практические (ПЗ) и семинарские (С) | 50 | 50 |
| Самостоятельная работа (всего) | 15 | 15 |
| Экзамен (при наличии) | 45 | 45 |
| ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, часы: | 144 | 144 |
| ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, зач.ед.: | 4.0 | 4.0 |
| Текущий контроль успеваемости (количество и вид текущего контроля) | ПК1 | ПК1 |
| Виды промежуточной аттестации (экзамен, зачет) | ЭК | ЭК |

4.3. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

| № п/п | Семестр | Тема (раздел) учебной дисциплины | Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме | | | | | | Всего | Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации |
|-------|---------|--|---|----|-------|-----|----|-------|-------|---|
| | | | Л | ЛР | ПЗ/ТП | КСР | СР | Всего | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 1 | 7 | Раздел 1 Основные понятий и задачи технической инвентаризации | 10 | | 20 | | | 30 | | |
| 2 | 7 | Тема 1.1 Определение понятий технического учета и технической инвентаризации. Документы технической инвентаризации. | 2 | | 16 | | | 18 | | |
| 3 | 7 | Тема 1.2 Виды объектов недвижимости. Виды технической инвентаризации. | 2 | | | | | 2 | | |
| 4 | 7 | Тема 1.3 Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела. | 2 | | | | | 2 | | |
| 5 | 7 | Тема 1.4 Определение технического состояния и износа объекта недвижимости. | 2 | | | | | 2 | | |
| 6 | 7 | Тема 1.5 Экономическая оценка объекта недвижимости. | 2 | | | | | 2 | | |
| 7 | 7 | Раздел 2 Техническая инвентаризация объектов недвижимости железнодорожной отрасли | 10 | | 6 | | 1 | 17 | | |
| 8 | 7 | Тема 2.1 Виды недвижимости железнодорожно отрасли. | 2 | | | | | 2 | | |
| 9 | 7 | Тема 2.2 Нормативные документы и инструкции по проведению технической инвентаризации | 8 | | | | | 8 | | |

| № п/п | Семестр | Тема (раздел) учебной дисциплины | Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме | | | | | | Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации |
|-------|---------|---|---|----|-------|-----|----|-------|---|
| | | | Л | ЛР | ПЗ/ТП | КСР | СР | Всего | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| | | объектов железнодорожной отрасли. | | | | | | | |
| 10 | 7 | Тема 2.2.1 Методика проведения технической инвентаризации зданий на железной дороге. | 2 | | | | | 2 | |
| 11 | 7 | Тема 2.2.2 Методика проведения технической инвентаризации контактной сети. | 2 | | | | | 2 | |
| 12 | 7 | Тема 2.2.3 Методика проведения технической инвентаризации верхнего строения пути | 2 | | | | | 2 | |
| 13 | 7 | Раздел 3 Техническая инвентаризация автомобильных дорог. | 2 | | 4 | | 4 | 10 | |
| 14 | 7 | Тема 3.1 Особенности проведения технической инвентаризации автомобильных дорог и дорожной инфраструктуры | 2 | | | | | 2 | |
| 15 | 7 | Раздел 4 Техническая инвентаризация объектов инфраструктуры водного и воздушного транспорта | 2 | | 6 | | 10 | 18 | |
| 16 | 7 | Тема 4.1 Особенности проведения технической инвентаризации аэродромов | 2 | | | | | 2 | |
| 17 | 7 | Раздел 5 Основы кадастра недвижимости | 6 | | 8 | | | 14 | |
| 18 | 7 | Тема 5.1 | 2 | | | | | 2 | |

| № п/п | Семестр | Тема (раздел) учебной дисциплины | Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме | | | | | | Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации |
|-------|---------|---|---|----|-------|-----|----|-------|---|
| | | | Л | ЛР | ПЗ/ТП | КСР | СР | Всего | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| | | Кадастр недвижимости. Основные понятия, задачи. Нормативные документы | | | | | | | |
| 19 | 7 | Тема 5.2 Проведение кадастрового учета на объектах транспортной инфраструктуры. | 2 | | | | | 2 | |
| 20 | 7 | Тема 5.3 Документация по результатам проведения кадастрового учета | 2 | | | | | 2 | |
| 21 | 7 | Раздел 6 Завершающие обзорные лекции по итогам пройденного курса | 4 | | 6 | | | 10 | |
| 22 | 7 | Тема 6.1 Обобщение пройденного материала по Разделу 1. | 2 | | | | | 2 | |
| 23 | 7 | Тема 6.2 Обобщение пройденного материала по Разделам 2-5 | 2 | | | | | 2 | |
| 24 | 7 | Экзамен | | | | | | 45 | ЭК |
| 25 | | Тема 4.2 Особенности проведения технической инвентаризации портовых сооружений | | | | | | | |
| 26 | | Всего: | 34 | | 50 | | 15 | 144 | |

4.4. Лабораторные работы / практические занятия

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Практические занятия предусмотрены в объеме 50 ак. ч.

| № п/п | № семестра | Тема (раздел) учебной дисциплины | Наименование занятий | Всего часов/ из них часов в интерактивной форме |
|-------|------------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 7 | РАЗДЕЛ 1 Основные понятия и задачи технической инвентаризации | Определение понятий технического учета и технической инвентаризации. Документы технической инвентаризации. | 16 |
| 2 | 7 | РАЗДЕЛ 1 Основные понятия и задачи технической инвентаризации | Заполнение заявительных документов и заданий на проведение технической инвентаризации | 4 |
| 3 | 7 | РАЗДЕЛ 2 Техническая инвентаризация объектов недвижимости железнодорожной отрасли | Инвентаризация здания депо | 2 |
| 4 | 7 | РАЗДЕЛ 2 Техническая инвентаризация объектов недвижимости железнодорожной отрасли | Инвентаризация контактной сети | 2 |
| 5 | 7 | РАЗДЕЛ 2 Техническая инвентаризация объектов недвижимости железнодорожной отрасли | Инвентаризация участка верхнего строения пути | 2 |
| 6 | 7 | РАЗДЕЛ 3 Техническая инвентаризация автомобильных дорог. | Инвентаризация участка автомобильной дороги | 4 |
| 7 | 7 | РАЗДЕЛ 4 Техническая инвентаризация объектов инфраструктуры водного и воздушного транспорта | Инвентаризация участка взлетно-посадочной полосы | 2 |
| 8 | 7 | РАЗДЕЛ 4 Техническая инвентаризация объектов инфраструктуры водного и воздушного транспорта | Инвентаризация здания речного вокзала | 2 |

| № п/п | № семестра | Тема (раздел) учебной дисциплины | Наименование занятий | Всего часов/ из них часов в интерактивной форме |
|--------|------------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 9 | 7 | РАЗДЕЛ 4 Техническая инвентаризация объектов инфраструктуры водного и воздушного транспорта | Проведение промежуточного контроля №1 | 2 |
| 10 | 7 | РАЗДЕЛ 5 Основы кадастра недвижимости | Подготовка кадастрового паспорта на объект | 8 |
| 11 | 7 | РАЗДЕЛ 6 Завершающие обзорные лекции по итогам пройденного курса | Особенности заполнения и подготовки документации для сдачи в государственные органы учета | 6 |
| ВСЕГО: | | | | 50/0 |

4.5. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Курсовые работы (проекты) не предусмотрены.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Преподавание дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» осуществляется в форме лекций и практических занятий. Лекции проводятся в традиционной классно-урочной организационной форме. По типу управления познавательной деятельностью являются традиционными классически-лекционными (объяснительно-иллюстративными).

Практические занятия проводятся по групповой организационной форме. По типу управления познавательной деятельностью относятся к обучению с помощью технических средств обучения. Преобладающим методом является развивающее обучение.

Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных видов работы: отработка лекционного материала и отдельных тем по учебным пособиям, конспектам, специальной литературе, подготовка технических паспортов линейных объектов.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

| № п/п | № семестра | Тема (раздел) учебной дисциплины | Вид самостоятельной работы студента. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы | Всего часов |
|--------|------------|--|---|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 7 | РАЗДЕЛ 2 Техническая инвентаризация объектов недвижимости железнодорожной отрасли | Работа с основной и дополнительной литературой | 1 |
| 2 | 7 | РАЗДЕЛ 3 Техническая инвентаризация автомобильных дорог. | Работа с основной и дополнительной литературой | 4 |
| 3 | 7 | РАЗДЕЛ 4 Техническая инвентаризация объектов инфраструктуры водного и воздушного транспорта | Работа с основной и дополнительной литературой | 10 |
| ВСЕГО: | | | | 15 |

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Основная литература

| № п/п | Наименование | Автор (ы) | Год и место издания Место доступа | Используется при изучении разделов, номера страниц |
|-------|--|---|--|--|
| 1 | Обследование и испытание зданий и сооружений | В. Г. Казачек [и др.] ; под ред. В. И. Римшина. | М. : Студент, 2012 Экземпляры: всего:5 - фб.(3), чз.4(2).НТБ МИИТ | Все разделы |
| 2 | Типология объектов недвижимости | И. А. Синянский [и др.] | М. : Академия, 2013 Экземпляры: всего:16 - фб.(3), чз.2(2), уч.2(10), .НТБ МИИТ | Все разделы |

7.2. Дополнительная литература

| № п/п | Наименование | Автор (ы) | Год и место издания Место доступа | Используется при изучении разделов, номера страниц |
|-------|--|---|--|--|
| 3 | Техническая эксплуатация зданий и сооружений железнодорожного транспорта | В.С. Казарновский, П.Я. Григорьев, А.Я. Неустроев и др. ; Под ред. В.С. Казарновского | М. : Маршрут, 2006 Экземпляры: всего:105 - фб.(3), чз.2(2), уч.1(99).НТБ МИИТ | Все разделы |

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1. <http://library.miit.ru/> - электронно-библиотечная система Научно-технической библиотеки МИИТ.
2. <http://rzd.ru/> - сайт ОАО «РЖД».
3. <http://elibrary.ru/> - научно-электронная библиотека.
4. Поисковые системы: Yandex, Google, Mail.
5. <https://upvs-online.ru/> - Сборники УПВС.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

компьютер (ноутбук), проекционная техника для показа презентаций.

10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Для проведения аудиторных занятий и самостоятельной работы требуется:

1. Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сети INTERNET .
2. Специализированная лекционная аудитория с мультимедиа-аппаратурой и интерактивной доской.

11. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Основными формами обучения студентов по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» являются лекции, практические занятия, самостоятельная работа и консультации. Формирование умения самостоятельно работать с технической и нормативной литературой происходит в течение всего периода обучения через участие студентов в лекционных занятиях.

Самостоятельная работа студентов также играет решающую роль в ходе всего учебного процесса. При этом студентам необходимо помнить, что качество полученного образования в немалой степени зависит от их активной роли в учебном процессе.

Обучающийся должен быть нацелен на максимальное усвоение подаваемого лектором материала, после лекции и во время специально организуемых индивидуальных встреч он может задать лектору интересующие его вопросы.

Лекционные занятия составляют основу теоретического обучения и должны давать систематизированные основы знаний в области подготовки инженера с необходимым кругозором в области эксплуатации и учета объектов недвижимости, являющихся основой инфраструктуры любой транспортной отрасли.

Во время лекции обучающийся должен кратко фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.

Главная задача лекционного курса – сформировать у обучающихся системное представление о роли и особенностях использования и функционирования объектов недвижимости на транспорте, их учете и состоянии.

Задачи практических занятий: закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, формирование у обучающихся умений и навыков работы с исходными данными, научной технической и нормативной литературой.