

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА (МИИТ)»**

Кафедра «Геодезия, геоинформатика и навигация»

**АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

**«Технический учет зданий и сооружений»**

Направление подготовки:	<u>08.03.01 – Строительство</u>
Профиль:	<u>Экспертиза и управление недвижимостью</u>
Квалификация выпускника:	<u>Бакалавр</u>
Форма обучения:	<u>очная</u>
Год начала подготовки	<u>2018</u>

## 1. Цели освоения учебной дисциплины

Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по ведению технической учета и инвентаризации объектов капитального строительства населённых пунктов.

Задачи дисциплины:

- Изучение основных положений ведения государственного кадастра объектов капитального строительства; методы получения, обработки и использования сведений, полученных в результате технической инвентаризации объектов недвижимости;
- Формирование представлений о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости, заполнения документации по учету и инвентаризации, текстовых и графических материалов для целей государственного кадастра недвижимости.
- Овладение общим комплексом работ по порядку учета, сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении, техническом состоянии, стоимости и принадлежности градостроительных объектов. Паспортизация, первичная и текущая техническая инвентаризация.

## 2. Место учебной дисциплины в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина "Технический учет зданий и сооружений" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

## 3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ОПК-6	способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий
ПК-13	знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности

## 4. Общая трудоемкость дисциплины составляет

3 зачетных единиц (108 ак. ч.).

## 5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины «Технический учет зданий и сооружений» 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. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

## РАЗДЕЛ 1

Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости.

Тема: Цели и задачи дисциплины.

1. Роль дисциплины в специальности и специализации. Связь дисциплины с другими дисциплинами.
2. Техническое состояние, техническая инвентаризация, паспортизация и регистр строящихся зданий и сооружений. Основные понятия, термины и определения

Тема: Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости.

1. Выявление состава, состояния и ценности объектов технической инвентаризации.
2. Анализ практики и законодательства по вопросам технической инвентаризации.
3. Основные характеристики по результатам технической инвентаризации.

Тема: Технический учет зданий, сооружений.

1. Вопросы технической инвентаризации и выявление объектов подлежащие ей.
2. Формы права на объекты недвижимости.
3. Операции с собственностью в специализированном учете сведений об объектах недвижимости.

Тема: История развития технической инвентаризации.

1. Необходимость учета и исторические корни профессиональной деятельности.
2. Переоценка строений для разработки принадлежности и регистрации недвижимости.
3. Определение местоположения и технических характеристик объектов недвижимости для технического учета. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ним.

Тема: Виды технической инвентаризация объектов недвижимости.

1. Разделение технической инвентаризации по характеристикам объекта недвижимости.
2. Особенности технических и качественных характеристик в связи с изменениями свойств объекта недвижимости.
3. Технический учет объектов многоквартирных жилых домов и не относящихся к жилищному фонду.
4. Предоставление сведений об объектах недвижимости по результатам технической инвентаризации.

## РАЗДЕЛ 2

Правила и порядок технического учета зданий и сооружений

Тема: Организация и проведение работ при технической инвентаризации.

1. Функции организации технической инвентаризации.
2. Схема документооборота техническому учету объектов недвижимости.
3. Аккредитация организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости.
4. Требования, на проведение технической инвентаризации объектов недвижимости.

Тема: Объекты учета и исполнительная документация.

1. Последовательность определения этапов по осуществлению технической инвентаризации.
2. Выполнение работ по обмеру строений.
3. Составление абриса на здание.
4. Описание технического состояния конструкции.
5. Выявление непригодных для проживания жилых зданий и жилых помещений.
6. Общие сведения объекта инвентаризации для внесения в техническую документацию.

Тема: Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий.

1. Жилые и нежилых гражданских и негражданских зданий.
2. Обмер основных строений, пристроек и внутренних помещений.
3. Методы косвенных измерений контура объекта технической инвентаризации.
4. Составление абриса на строение.
5. Вычерчивание поэтажного плана.
6. Подсчет площадей зданий и высоты здания.
7. Определение объемов здания и жилого помещения.

Тема: Техническая инвентаризация земельных участков домовладений.

1. Характер и объем выполняемых работ технической инвентаризации земельных участков.
2. Абрис земельного участка с нанесением всех имеющихся зданий и границ видов угодий.
3. Измерение земельного участка при его обследовании.
4. Установление границы земельного участка и определением координат.
5. Составление инвентарного плана земельного участка.

Тема: Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества.

1. Содержание кадастра недвижимости объектов технической инвентаризации.
2. Порядок кадастрового учета объектов капитального строительства.
3. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости и его частей.
4. Результаты кадастровых работ межевой план, технический план и акт обследования.
5. Составление градостроительного плана объектов капитального строительства.
6. Особенности учета объектов незавершенного строительства.

Тема: Виды инвентаризации коммунальных предприятий.

1. Правила и порядок получения данных по состоянию систем водопровода, канализации, котельных и тепловых сетей, газоснабжения и электроснабжения. Состав полевых и камеральных работ.
2. Правила и порядок определения технического состояния и износа объектов коммунального хозяйства. Контроль исполненных работ.
3. Правила и порядок составления техпаспорта на объекты коммунального хозяйства.

Тема: Правила и порядок технического учета объектов внешнего благоустройства

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

### РАЗДЕЛ 3

Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела.

Тема: Экономическая оценка объектов недвижимости.

1. Установление оценки рыночной, кадастровой и иной стоимости объектов недвижимости.
2. Основные особенности оценки объектов технической инвентаризации.
3. Виды стоимости зданий и сооружений.

4. Расчет восстановительной стоимости основного строения и пристроек.
5. Расчет действительной стоимости объекта инвентаризации.
6. Расчет инвентаризационной стоимости недвижимого имущества.

Тема: Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела

1. Показатели технического учета с показателями статистического учета.
2. Государственный архивный фонд РФ.
3. Ведение государственных реестров архивов технической инвентаризации.
4. Порядок и хранение документации технической инвентаризации.

Тема: Правоустанавливающие, регламентирующие и законодательные акты, используемые при осуществлении технического учета.

1. Изучение перечня применяемых документов.
2. Основы работы с нормативными документами при техническом учете.

Тема: Ведение Единого государственного реестра объектов капитального строительства.

1. Правила ведения реестра.
2. Внесение сведений и документов в реестр.
3. Состав сведений и структура реестра.
4. План объекта недвижимости.
5. Предоставление сведений из реестра.

Тема: Технический учет в Российской Федерации и за рубежом.

1. Особенности технического учета в Российской Федерации.
2. Опыт технической инвентаризации в зарубежных странах.

Экзамен