

Министерство образования и науки Республики Казахстан
Карагандинский государственный технический университет

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Ученого
совета, Ректор КарГТУ
_____ Газалиев А.М.
_____ 2016 г.

ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ СТУДЕНТА
(SYLLABUS)

Дисциплина TIEN 2214 «Техническая инвентаризация
и экспертиза недвижимости»

Модуль UKDP 8 «Учет и контроль деятельности предприятия»

Специальность 5В090800 «Оценка»

Факультет инженерной экономики и менеджмента

Кафедра экономики предприятия

Предисловие

Программа обучения по дисциплине для студента (syllabus) разработана:
старшим преподавателем Сон Ириной Павловной

Обсуждена на заседании кафедры «Экономика предприятия»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2016 г.

Зав. кафедрой _____ Ахметжанов Б.А. « ____ » _____ 2016 г.
(подпись) (ФИО)

Одобрена учебно-методическим советом факультета «Инженерной
экономики и менеджмента»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2016 г.

Председатель _____ Нурмагамбетова Н.А. « ____ » _____ 2016 г.
(подпись) (ФИО)

Сведения о преподавателе и контактная информация

Ф.И.О Сон Ирина Павловна

Ученая степень, звание, должность старший преподаватель

Кафедра «Экономики предприятия» находится в IV учебном корпусе КарГТУ (Б. Мира, 56), аудитория 316, контактный телефон 56-75-94 (1049).

Трудоемкость дисциплины

Семестр	Количество кредитов	ECTS	Вид занятий					Количество часов СРС	Общее количество часов	Форма контроля
			количество контактных часов			Количество часов СРС	всего часов			
			лекции	практические занятия	лабораторные занятия					
4	3	5	30	15	-	45	90	45	135	экзамен

Характеристика дисциплины

Дисциплина «Техническая инвентаризация и экспертиза недвижимости» входит в цикл компонент по выбору.

Каждый объект недвижимости, в определенные сроки, подвергается техническому обследованию, что обуславливается необходимостью определить степень физического износа зданий, причины, которые обуславливают его состояние, а также определить фактическую работоспособность конструкций и разработать мероприятия по обеспечению эксплуатационных качеств. Помимо основных причин, экспертиза зданий и сооружений также проводится тогда, когда объекту недвижимости нанесен какой-либо ущерб.

Учебная дисциплина предусматривает вопросы по процессу проведения обмеров объекта недвижимости для подготовки соответствующего документа – технического паспорта. Так же рассматриваются вопросы по экспертному исследованию объектов недвижимости и оформлению заключения эксперта.

Цель дисциплины

Дисциплина «Техническая инвентаризация и экспертиза недвижимости» ставит целью обеспечить соответствующий теоретический уровень и практическую направленность в системе обучения студентов, системное, целостное представление о проведении технической инвентаризации и экспертизе недвижимости.

Задачи дисциплины

Задачи дисциплины рассмотреть:

- получение студентами теоретических знаний об основах проведении технической инвентаризации и экспертизы объектов коммерческой и жилой недвижимости;
- приобретение студентами навыков работы по составлению технического паспорта объекта недвижимости;
- овладение студентами умениями и навыками самостоятельного, творческого использования теоретических и прикладных знаний в практической деятельности.

В результате изучения данной дисциплины студенты должны:

иметь представление:

- об организации проведения технической инвентаризации и экспертизы недвижимости;
- о составлении технического паспорта объекта недвижимости по результатам обследования первичного или вторичного объектов недвижимости;
- об основах проведения технической экспертизы объектов недвижимости и оформлении экспертного заключения;

знать:

- основные цели и задачи проведения инвентаризации и экспертизы на современном этапе;
- основы технической инвентаризации зданий и сооружений;
- технологию проведения обследования объектов недвижимости для составления технического паспорта и экспертного заключения;

уметь:

- производить обмерные работы на объектах недвижимости в соответствии с правилами технической инвентаризации;
- составлять технический паспорт коммерческих и жилых объектов недвижимости на первичном и вторичном рынках жилья, по результатам проведенной инвентаризации;
- оформлять мотивированное заключение экспертизы, с описанием хода исследования и ответов на поставленные вопросы, касающихся объектов недвижимости.

Пререквизиты

Для изучения данной дисциплины необходимо усвоение следующей дисциплины:

- «Информационные технологии в экспертизе и оценке».

Постреквизиты

Знания, полученные при изучении дисциплины «Техническая инвентаризация и экспертиза недвижимости», используются для изучения дисциплины:

- «Оценка недвижимости».

Тематический план дисциплины

Наименование раздела, (темы)	Трудоемкость по видам занятий, час.				
	лекции	практические	лабораторные	СРОП	СРО
1	2	3	4	5	6
Раздел 1 «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»					
1 «История развития технической инвентаризации»	2	1	-	4	4
2 «Технический учет зданий и сооружений»	4	1	-	4	4
3 «Виды технической инвентаризации объектов недвижимости»	4	1	-	4	4
4 «Объекты учета и исполнительная документация»	4	1	-	4	4
5 «Организация и проведение работ при технической инвентаризации»	2	1	-	4	4
6 «Правила проведения государственного технического обследования недвижимого имущества в Республике Казахстан»	2	1	-	4	4
7 «Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий»	2	2	-	4	4
8 «Техническая инвентаризация земельных участков»	2	2	-	4	4
9 «Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества»	2	2	-	4	4
Раздел 2 «Экспертиза объектов недвижимости»					
10 «Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений»	2	1	-	4	4
11 «Этапы проведения технической экспертизы зданий и сооружений»	2	1	-	3	3
12 «Экспертное заключение в строительстве»	2	1	-	2	2
Итого:	30	15	-	45	45

Перечень практических занятий

- 1 «История развития технической инвентаризации».
- 2 «Технический учет зданий и сооружений».
- 3 «Виды технической инвентаризации объектов недвижимости».
- 4 «Объекты учета и исполнительная документация».
- 5 «Организация и проведение работ при технической инвентаризации».
- 6 «Правила проведения государственного технического обследования недвижимого имущества в Республике Казахстан».
- 7 «Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий».
- 8 «Техническая инвентаризация земельных участков».
- 9 «Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества».
- 10 «Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений».
- 11 «Этапы проведения технической экспертизы зданий и сооружений».
- 12 «Экспертное заключение в строительстве».

Темы контрольных заданий для СРС

1. Основные задачи технического учета объектов капитального строительства.
2. Техническая эксплуатация зданий.
3. В чем заключаются цели технической инвентаризации учета жилищного фонда в Республике Казахстан.
4. Порядок технического учета объекта индивидуального жилищного строительства в Республике Казахстан.
5. Порядок признания помещения аварийным и подлежащим сносу.
6. Параметры технического описания основных конструктивных элементов здания.
7. Первичная/первоначальная техническая инвентаризация объектов недвижимости.
8. Объекты инвентаризации.
9. Порядок технической инвентаризации линейных объектов недвижимости.
10. Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов.
11. Осуществление работ по определению технического состояния строения.
12. Единица технической инвентаризации и учета объекта недвижимости.
13. Определение объема здания с чердачным перекрытием.
14. Случаи отказа в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.
15. Порядок проведения технической инвентаризации объектов недвижимости.

16. Признаки инвентарного объекта технической инвентаризации содержащегося в разрешительной документации на строительство.
17. Методы съемки объектов технической инвентаризации.
18. Высоты помещений, зданий и методы их определения.
19. Последовательность работ при составлении абриса и измерении здания.
20. Технический план на здание.
21. Порядок инвентаризации зеленых насаждений.
22. Особенности технической инвентаризации на объектах недвижимости железнодорожного транспорта.
23. Порядок составление поэтажного плана.
24. Использование измерительных инструментов в технической инвентаризации объектов недвижимости.
25. Порядок учета самовольно возведенных зданий.
26. Порядок осуществления перепланировки переводимого помещения.
27. Порядок подсчета площадей зданий.
28. Особенности учета зеленых насаждений в парках.
29. Проверка исполненных работ технической инвентаризации.
30. Определение площади жилого здания.
31. Порядок перевода жилого помещения в нежилое.
32. Состав технического плана на объект незавершенного строительства.

Критерии оценки знаний студентов

Итоговая оценка по дисциплине определяется как сумма максимальных показателей успеваемости по рубежным контролям (до 60%) и итоговой аттестации (курсовая работа) (до 40%) и составляет значение до 100%.

График выполнения и сдачи заданий по дисциплине

Вид контроля	Цель и содержание задания	Рекомендуемая литература	Продолжительность выполнения	Форма контроля	Срок сдачи	Баллы
1	2	3	4	5	6	7
Устный опрос	Технический учет зданий и сооружений	Основная литература	2 недели	текущий	2 неделя	5
Реферат	Виды технической инвентаризации объектов недвижимости	Дополнительная литература	1 неделя	текущий	3 неделя	10
Опрос, решение задачи	Объекты учета, исполнительная документация и организация работ при технической инвентаризации	Основная литература	2 недели	текущий	5 неделя	10
Контрольная работа	Теоретический материал по пройденным темам	Основная литература	1 контактный час	рубежный контроль	7 неделя	20

1	2	3	4	5	6	7
Устный опрос	Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	Основная литература	2 недели	текущий	8 неделя	5
Реферат	Правила проведения государственного технического обследования недвижимого имущества в Республике Казахстан	Дополнительная литература	2 недели	текущий	10 неделя	10
Устный опрос	Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений	Основная литература	2 недели	текущий	12 неделя	5
Опрос, решение задачи	Этапы проведения технической экспертизы зданий и сооружений и экспертное заключение в строительстве	Основная литература	2 недели	текущий	13 неделя	10
Контрольная работа	Теоретический материал по пройденным темам	Основная литература	1 контактный час	рубежный контроль	14 неделя	25
Итого						100

Политика и процедуры

При изучении дисциплины «Техническая инвентаризация и экспертиза недвижимости» прошу соблюдать следующие правила:

- не опаздывать на занятия;
- не пропускать занятия без уважительной причины, в случае болезни прошу представить справку, в других случаях – объяснительную записку;
- в обязанности студента входит посещение всех видов занятий;
- согласно календарному графику учебного процесса сдавать все виды контроля;
- пропущенные практические занятия отрабатывать в указанное преподавателем время;
- пропущенные лекционные занятия (независимо от причины) отрабатывать в виде реферата по пропущенной тематике;
- активно участвовать в учебном процессе;
- быть терпимыми, открытыми, откровенными и доброжелательными к сокурсникам и преподавателям.

Список основной литературы

1. Основы кадастра недвижимости: учебник/А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - 2-е изд., стер. -М.: ИЦ «Академия», 2014. - 224 с.
2. Градостроительный кадастр с основами геодезии учебник/Е В. Золотова, Р.Н. Скогорева. -М.: Архитектура-С, 2009. - 176 с.
3. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства. Учебное пособие. Быкова Е.Н., Павлова В.А. Издательство: Лань, 2014. – 160 с.

Список дополнительной литературы

4. Городские здания и сооружения: учебное пособие/А.С. Лычев. – М.: АСВ, 2009. - 96 с.
5. Оценка объектов недвижимости. Практикум для бакалавров и магистров: учебное пособие/Круглякова В.М. -М.: АСВ, 2012. - 152 с.

ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ СТУДЕНТА (SYLLABUS)

Дисциплина TIEN 2214 «Техническая инвентаризация и экспертиза
недвижимости»

Модуль UKDP 8 «Учет и контроль деятельности предприятия»

Гос. изд. лиц. № 50 от 31.03.2004.

Подписано к печати _____ 20__ г. Формат 90x60/16. Тираж _____ экз.

Объем ___ уч. изд. л. Заказ № _____ Цена договорная

100027. Издательство КарГТУ, Караганда, Бульвар Мира, 56