

**Частное образовательное учреждение
высшего образования
Национальный открытый институт г. Санкт-Петербург**

**Факультет геодезии и кадастра
Кафедра геодезии и дистанционного зондирования**

МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ
по
учебной практике
«ТИПОЛОГИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»
для студентов заочной формы обучения

Направление обучения -21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Санкт-Петербург

2016

Обсуждена и утверждена
на заседании Методической комиссии по качеству образования
«21 » _декабря 2015 г. Протокол № 34

Рабочая программа учебной практики составлена в соответствии с требованиями к организации практики ФГОС ВО по направлению обучения
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Методическое пособие по учебной практике составлено в соответствии с требованиями к организации практики ФГОС ВО по направлению обучения
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Составители:

зав.каф. А.Ф. Бабийчук, зам.декана по учебной работе А.Ф.Блинов

1. Общие положения

1.1. Учебная практика студентов является частью основной образовательной программы (далее – ООП) института по направлению обучения 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Программа практики разработана на основании ФГОС ВО 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», правовых актов и документов.

1.2. Учебная практика по типологии и технической инвентаризации объектов недвижимости предусмотрена в ВО в составе учебных практик. Срок прохождения учебной практики указан в рабочем учебном плане по направлению обучения 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

1.3. Студенты заочной формы обучения, работающие по профилю избранного в вузе направления обучения, организуют учебную практику самостоятельно, как правило, при организации, в которой работают.

При невозможности пройти учебную практику в организации по месту работы студента-заочника (соответствующих приборов, инструментов, опыта выполнения конкретных видов практических работ у сотрудников организации и др.), студент проходит учебную практику при институте. Для этого студент подаёт заявление на имя декана факультета с просьбой организовать прохождение такой практики.

1.4. По результатам освоения программы учебной практики студенты представляют на кафедру письменный отчёт с последующей аттестацией и выставлением дифференцированной оценки (удовлетворительно/хорошо/отлично).

Студент, получивший при аттестации неудовлетворительную оценку, получает новое задание и проходит учебную практику повторно.

1.5. Основная цель учебной практики – закрепление, расширение, углубление и систематизация знаний, полученных при изучении специальных дисциплин и приобретение необходимых умений и навыков практической работы по специальности.

2. Организация учебной практики

2.1. Учебно-методическое руководство учебной практикой осуществляет кафедра землеустройства и кадастров:

- назначает руководителей практики;
- устанавливает связь с руководителями практики от предприятия и совместно с ними составляет конкретную программу проведения практики;
- принимает участие в распределении студентов по рабочим местам и перемещении их по видам работ;
- консультирует студентов по вопросам прохождения практики и оказывает методическую помощь при выполнении ими индивидуальных заданий;
- осуществляет контроль прохождения практики;
- оценивает результаты выполнения практики.

2.2. Ответственность за организацию и проведение практики несёт заведующий кафедрой.

2.3. Студент при прохождении практики обязан:

- уяснить цели, содержание и объёмы производимых специальных работ;
- оценить обстановку на выбранном участке или объекте выполнения работ, сделать выводы о возможностях выполнения специальных работ;
- составить технический проект выполнения специальных работ, включая полевые и камеральные; составить график выполнения специальных работ;
- произвести выполнение специальных работ в соответствии с техническим проектом и графиком и соблюдением требований руководящих документов;
- произвести обработку наблюдений;
- оформить результаты выполнения учебной практики в виде отчёта и

представить его на кафедру.

2.4. На основании представленных студентом материалов о прохождении практики (отчёта) руководитель принимает решение о допуске студента к защите отчёта по учебной практике на комиссии.

3. Содержание учебной практики

Основным содержанием учебной практики по типологии и технической инвентаризации объектов недвижимости является выполнение комплекса инвентаризационно-технических работ по обследованию объекта капитального строительства, находящегося на земельном участке для последующего оформления технического паспорта объекта.

Программа учебной практики включает выполнение следующих видов специальных работ:

- составление технического проекта выполнения специальных работ;
- вычерчивание схемы земельного участка объекта обследования;
- вычерчивание поэтажных планов объекта с составлением экспликации помещений;
- изготовление технического паспорта объекта технической инвентаризации;
- составление отчёта.

3.1. Технический проект включает в себя следующие разделы:

- общая характеристика объекта обследования (материал стен, этажность, тип кровли и т.п.);
- анализ географического расположения объекта, наличие картографических материалов, материалов предыдущих обследований и соответствующих материалов по соседним земельным участкам;
- определение климатического пояса и группы капитальности здания или сооружения;

- краткое описание приборов, инструментов и их характеристик с целью достижения необходимой точности измерений;
- выбор способов обработки и программного обеспечения для формирования графической и текстовой части технического паспорта;
- составления плана-графика выполнения работ с соблюдением соответствующих норм по технике безопасности.

3.2. Вычерчивание схемы (плана) земельного участка объекта обследования.

Схема (план) участка вычерчивается в строгом соответствии с условными обозначениями, цветностью линий и выбранным масштабом (допускается использование результатов съёмки для графической части межевого плана, а в отдельных случаях – космических снимков с последующей обработкой).

3.3. Вычерчивание поэтажного плана объекта.

Поэтажный план объекта вычерчивается в масштабе 1:100 или 1:200 по выбору студента с применением компьютерной графики и в соответствии с требованиями инструкции по технической инвентаризации (при вычерчивании допускается применение любого программного продукта).

3.4. Изготовление технического паспорта.

Технический паспорт объекта оформляется в полном соответствии с инструкцией по технической инвентаризации, должен содержать полное описание конструктивных элементов и их физического износа, а также данные по определению инвентаризационной стоимости объекта на дату обследования в соответствии с действующими в данном регионе коэффициентами индексации (пересчёта).

3.5. Составление отчёта

Отчёт составляется в программе WORD и распечатывается на листах формата А4. Шрифт Times New Roman 14 через 1.5 интервала. Поля: верхнее и нижнее - 2 см, левое - 2.5 см, правое - 1 см. Нумерация страниц автоматическая.

ческая внизу посередине. Образец титульного листа приведён в приложении 1.

Структура отчёта:

- оглавление;
- технический проект;
- технический отчёт, включающий в себя сведения о видах и объёмах выполненных работ и их характеристиках;
- список использованных руководящих документов и другой литературы;
- приложения.

В приложениях размещаются:

- оригиналы абрисов полевых обследований земельных участков с нанесением всех имеющихся объектов;
- дефектный акт ошибок и неточностей, выявленных при камеральной проверке и обработке абрисов земельных участков;
- оригиналы абрисов внутренних помещений зданий (допускается использование проектной документации);
- дефектный акт ошибок и неточностей, выявленных при камеральной проверке и обработке абрисов внутренних помещений;
- оригиналы бланков технического описания основных конструктивных элементов зданий и сооружений;
- копия таблицы с реквизитами сборника Укрупнённых показателей восстановительной стоимости (УПВС), применявшегося при оценке инвентаризационной стоимости объекта обследования.

4. Оценка прохождения учебной практики

Отчёт о практике студент защищает перед комиссией кафедры. Комиссия назначается заведующим кафедрой.

В состав комиссии включаются преподаватели кафедры и преподаватели-руководители практики.

Комиссия:

- рассматривает отчёт студента-практиканта;
- оценивает результаты работы, проделанной студентом во время учебной практики;
- дает рекомендации для самостоятельной работы студенту по повышению качества выполнения специальных работ и совершенствованию своего мастерства.

Студент, дважды не выполнивший программу учебной практики, получивший неудовлетворительную оценку комиссии при повторной защите отчёта, может решением комиссии рекомендоваться к отчислению из института.

Обязательная литература

1. Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (Утверждена приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98г. № 37).

2. Рекомендации по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения. М.: 1991г. (в редакции Федеративного союза инвентаризаторов (ФСИ) от 2001г.)

3. Альбом условных обозначений, применяемых при техническом учете основных фондов жилищно-коммунального хозяйства.

4. А.М. Поликарпов и др. «Введение в техническую инвентаризацию». С-Пб:2009.

Приложение 1

Образец титульного листа

Частное образовательное учреждение
высшего образования
Национальный открытый институт г. Санкт-Петербург

Факультет геодезии и кадастра
Кафедра геодезии и дистанционного зондирования

ОТЧЁТ

Учебная практика по
**типологии и
технической инвентаризации
объектов недвижимости**

Студент _____

Руководитель практики от кафедры _____

Руководитель практики от организации _____

Санкт-Петербург

2016