

УДК 347.214.2(07)
ББК 65.052.207+65.22я73
У – 31

Рецензент

доктор сельскохозяйственных наук, профессор А.Ж. Калиев

Удовенко И.Н.

У-31 **Инвентаризация зданий и сооружений. «Формирование данных об объекте недвижимости и оформление отчета о технической инвентаризации объекта капитального строительства»: методические указания по выполнению курсовой работы / И.Н. Удовенко - Оренбург: ГОУ ОГУ, 2009 – 26 с.**

Методические указания разработаны в соответствии с государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 120000 – Геодезия и землеустройство, специальности 120303 – Городской кадастр.

Приведены методические указания к выполнению курсовой работы, требования к оформлению, требования к расчетам, библиографический список.

Предназначены для студентов специальности «Городской кадастр», изучающих дисциплину «Инвентаризация зданий и сооружений» в 5, 6 семестрах, обучающихся по программам высшего профессионального образования.

ББК65.052.207+65.22я73

© Удовенко И.Н., 2009
© ГОУ ОГУ, 2009

Содержание

Введение	4
1 Общая характеристика курсовой работы, требования к его выполнению и оформлению	5
2 Исходные данные для курсовой работы	7
3 Оформление титульного листа	7
4 Заполнение разделов технического паспорта	8
5 Внесение в технический паспорт параметров и инвентаризационной стоимости объекта индивидуального жилищного строительства	11
6 Определение физического износа и инвентаризационной стоимости	13
Список использованных источников	15
Приложение А	16
Приложение Б	22
Приложение В	23
Приложение Г	25
Приложение Д	26

Введение

Учебным планом по специальности 120303 «Городской кадастр» предусматривается изучение дисциплины «Инвентаризация зданий и сооружений». Целью изучения данной дисциплины является общепрофессиональная подготовка по вопросам государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности; порядка ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства; технической инвентаризации объектов капитального строительства и объектов недвижимости в соответствии с требованиями внесения сведений в кадастр недвижимости; оформления технических паспортов объектов недвижимости и порядка их оформления; учета документов в архиве; обработки и внесения информации архивов организаций технической инвентаризации (далее - ОТИ) в данные кадастра объектов недвижимости.

В ходе учебного процесса студент должен прослушать по данной дисциплине курс лекций, выполнить курсовую работу, сдать зачет. Теоретические навыки должны быть закреплены в ходе прохождения производственной практики.

Настоящие методические указания предусмотрены для выполнения курсовой работы на примере объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного на земельном участке городских земель и имеющего соответствующее разрешенное использование. Работа предусматривает выполнение комплекса работ и совершения действий по технической инвентаризации объекта и описания полученных результатов в формах технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства.

Целью выполнения курсовой работы является:

- а) обмер и составление поэтажных планов объекта индивидуального жилищного строительства;
- б) оформление ситуационного плана земельного участка на котором расположен объект индивидуального жилищного строительства;
- в) техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений, отапливаемых пристроек жилого дома;
- г) оформление технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства.

Основные положения, закрепленные при выполнении курсовой работы, могут быть использованы при изучении дисциплины «Кадастр застроенных территорий».

1 Общая характеристика курсовой работы, требования к ее выполнению и оформлению

Курсовая работа выполняется студентом в части курса «Инвентаризация зданий и сооружений» и является допуском к зачету. Курсовая работа является частью учебного процесса по проведению инвентаризации зданий и сооружений, проводимых в отношении объектов капитального строительства и объектов недвижимости в целом, способствует развитию, закреплению и углублению теоретических знаний студентов, приобретению навыков самостоятельной научно-исследовательской работы.

Целью курсовой работы является освоение студентами методики проведения технической инвентаризации основ инвентаризационного учета, проводимых в отношении объектов капитального строительства на стадии оформления технической документации. Методика носит учебный характер и основана на ряде допущений. В частности предполагается, что:

- геодезические работы в отношении земельного участка выполнены и не требуют дополнительных проверок;
- исходные сведения из государственного кадастра недвижимости получены и не требуют уточнения;
- доступ к земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, обеспечен;
- соответствующие натурные наблюдения проведены и т.п.

Предполагается так же, что нормативные акты, устанавливающие категорию земель и разрешенное использование земельного участка, а также объекта расположенного на земельном участке, имеются и не требуют дополнительного издания.

Приведенные допущения приняты для упрощения оформления требуемой документации и позволяют акцентировать внимание на наиболее существенных положениях изучаемой учебной дисциплины.

При выполнении курсовой работы студенту рекомендуется самостоятельно установить некоторые исходные предпосылки, связанные с формированием объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, а именно:

- задать размер здания, расположенного на земельном участке;
- определить необходимые технические характеристики обследуемого и описываемого объекта.

Курсовая работа включает ряд логически упорядоченных, последовательно выполняемых этапов.

На первом этапе проводится построение абриса земельного участка и объекта индивидуального жилищного строительства.

На втором этапе в соответствии с исходными данными курсовой работы оформляется техническая документация, необходимая для оформления технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства.