МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

АЗОВО-ЧЕРНОМОРСКИЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ИНСТИТУТ – ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» В Г. ЗЕРНОГРАДЕ

УТВЕРЖДАЮ
Директор

Бутенко Александр Федорович
Подписано цифровой подписью: Бутенко Александр Федорович
Дата: 2025.04.24 13:11:23 +03'00'

А.Ф. Бутенко
24 апреля 2025 г.

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по профессиональному модулю

ПМ.02 Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости

программы подготовки специалистов среднего звена по специальности

21.02.19 Землеустройство

Зерноград, 2025 г.

Разработчик:
преподаватель первой категории Казачков И.А.

Представитель работодателя: главный специалист сектора имущественных отношений отдела по управлению имуществом и муниципальным хозяйством МКУ Зерноградского района «Управление архитектуры, строительства и муниципального хозяйства» Гукова Н.С.

Фонд оценочных средств рассмотрен и одобрен на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры» от 26 марта 2025 г. Протокол №7.

И.о. зав. кафедрой: Бондаренко А.М.

Фонд оценочных средств рассмотрен и одобрен на заседании методической комиссии по специальностям 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, 21.02.19 Землеустройство, 35.02.05 Агрономия
от 28 марта 2025 г. Протокол №7.

Председатель: Строгий Б.Н.

1.Общие положения

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости».

Формой аттестации по профессиональному модулю является экзамен (квалификационный). Итогом экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен/не освоен».

Формы контроля элементов профессионального модуля

Элемент модуля	Промежуточная аттестация
МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	Экзамен
МДК 02.02 Территориальное планирование	Экзамен
УП.02.01 Учебная практика	Дифференцированный зачет
ПП.02.01 Производственная практика	Дифференцированный зачет (в рамках сдачи экзамена (квалификационного)

2. Паспорт комплекта оценочных средств

Профессиональные и общие компетенции	Объекты оценивания	Показатели оценивания	Критерии оценивания
ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 08, ОК 09	Квалификационное издание	1. Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений. Этапы обследования зданий и сооружений 2. Организация и порядок производства обмерных работ. Состав и количество обмерных работ. 3. Решение ситуационной задачи.	1. Полнота и точность ответов на вопросы 2. Полнота и точность ответов на вопросы. 3. Правильность решения ситуационной задачи. Умение пользоваться нормативно правовыми документами
ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4	Отчет по производственной практике	1. Аттестационный лист 2. Структура и содержание отчета по практике 3. Защита отчета	1. Оценка выполненных работ руководителем от предприятия, характеристика 2. Соответствие установленным требованиям 3. Полнота и точность ответов на вопросы

Описание системы оценивания

Оценивание результатов освоения профессионального модуля включает в себя оценку выполнения квалификационного задания и защиты отчета по производственной практике.

Максимальная оценка за квалификационное задание – 5 баллов, защиту отчета по практике – 5 баллов. Результирующая оценка определяется как их среднее арифметическое значение.

При значении результирующей оценки от 3 до 5 баллов комиссией принимается решение «вид профессиональной деятельности освоен», ниже 3 баллов – «вид профессиональной деятельности не освоен».

3. Контрольно-оценочные материалы

3.1. Задания

ЗАДАНИЕ № 1

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

АЗОВО-ЧЕРНОМОРСКИЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ИНСТИТУТ-ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»В Г. ЗЕРНОГРАДЕ

Кафедра "Землеустройство и кадастры" Профессиональный модуль: ПМ.02
" Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости "
Специальность: 21.02.19
"Землеустройство"

Утверждено на заседании кафедры, протокол
№ _от "__" _____ 20__г.

Инструкция:
1. Внимательно прочтите задание.
2. Место выполнения задания: учебная аудитория _____
3. Максимальное время выполнения задания: 90 мин.
4. Вы можете воспользоваться: плакаты кафедры, справочная литература.

КВАЛИФИКАЦИОННОЕ ЗАДАНИЕ № 0

1. Дайте ответы на следующие вопросы:

1. Классификация объектов недвижимости.
2. Структура градостроительной деятельности.

2. Выполните практическую задачу.

Определение физического износа ленточного фундамента

Зав. кафедрой _____ _____
(подпись) (ФИО)

Председатель аттестационной комиссии

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (ФИО)

Варианты заданий

1. Понятие земельного участка в соответствии с Земельным Кодексом РФ.
2. Понятие объекта капитального строительства.
3. Понятие объекта незавершенного строительства.
4. Понятие и виды жилого помещения.
5. Понятие коммерческой недвижимости
6. Понятие и виды ТИ.
7. Задачи ТИ.
8. Нормативно-правовое регулирование технической инвентаризации.
9. Функции уполномоченных органов в сфере технической инвентаризации
10. Правила обмера зданий
11. Понятие литер.
12. Краткая история развития инвентаризации.
13. Основная задача инвентаризации.
14. Порядок работы ОТИ.
15. Понятие, цели и задачи инвентаризации объектов недвижимости.
16. Принципы, состав и содержание технического учёта недвижимости
17. Организация и проведение работ при первичной (основной) технической инвентаризации.
18. Организация и проведение работ при текущей технической
19. инвентаризации.
20. Определение состава объекта.
21. Съемка, характеристики и техническое описание здания
22. Съемка, характеристики и техническое описание строения.
23. Съемка, характеристики и техническое описание сооружения.
24. Съемка, характеристики и техническое описание помещения.
25. Порядок и методы измерений объектов недвижимости
26. Составление абриса, построение поэтажного плана. Порядок составления, основные требования, условные обозначения
27. Техническая инвентаризация объектов нежилого назначения
28. Техническая инвентаризация инженерных сооружений.
29. Классификация инженерных сооружений.
30. Составление технического паспорта сооружения.
31. Общие сведения о подземных инженерных коммуникациях и их внешних признаках .
32. Техническое состояние здания. Физический износ.
33. Методы расчета физического износа.
34. Определение технического состояния конструктивных элементов здания: фундаментов, стен и перегородок, перекрытий, полов, крыш, окон и дверей, отделочных покрытий, внутренних систем инженерного оборудования

35. Определение инвентаризационной стоимости.
36. Расчет полной восстановительной стоимости.
37. Расчет действительной стоимости
38. Состав и структура документовтехнического учета объектов недвижимости.
39. Инвентарное дело
40. Адресно-кадастровый учёт
41. Реквизиты адреса. Регистрация адреса.
42. Присвоение адреса и нумерация зданий (домов).

Перечень типовых задач

1. Оценка физического износа конструктивных элементов здания.
2. Определить физический износ фундаментов
3. Определить физический износ крыши
4. Определить физический износ полов
5. Определить физический износ фундаментов
6. Расчет устранимого физического износа нормативным методом.
7. Расчет совокупного (общего) износа методом эффективного возраста

Оценка результатов выполнения задания

Объекты оценивания	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Вопрос квалификационного задания (1)	Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений. Этапы обследования зданий и сооружений	Полнота и точность ответов на вопрос	0…1,5
Вопрос квалификационного задания (2)	Организация и порядок производства обмерных работ. Состав и количество обмерных работ.	Полнота и точность ответов на вопрос	0…2
Практическое задание	Решение ситуационной задачи.	Правильность решения ситуационной задачи. Умение пользоваться нормативно правовыми документами	0…1,5

3.2. Защита отчета по учебной практике

Оценка отчета по практике

Компетенции	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Шкала оценивания
ПК 2.1 – ПК 2.4	аттестационный лист	оценка выполненных работ руководителем от предприятия, характеристика	2
	содержание и структура отчета	соответствие установленным требованиям	1
	защита отчета	полнота и точность ответов на вопросы	2

3.5. Защита отчета по производственной практике

Оценка отчета по практике

Компетенции	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Шкала оценивания
ПК 2.1 – ПК 2.4	аттестационный лист	оценка выполненных работ руководителем от предприятия, характеристика	2
	содержание и структура отчета	соответствие установленным требованиям	1
	защита отчета	полнота и точность ответов на вопросы	2