

Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Колледж автоматизации производственных процессов  
и прикладных информационных систем»

Рассмотрена и принята  
на заседании Педагогического совета  
Протокол №9 от 14.06.2024

УТВЕРЖДЕНА  
Приказом директора  
СПб ГБПОУ «Колледж  
автоматизации производства»  
от 17.06.2024 № 580

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ПМ.03 «ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Для специальности

***21.02.06 «Информационные системы обеспечения  
градостроительной деятельности»***

Квалификация специалиста базовой подготовки	техник
Форма обучения	очная
Уровень образования, необходимый для приема на обучение по ППССЗ	среднее общее образование
Срок получения СПО по ППССЗ базовой подготовки	2 года 10 месяцев
Год начала подготовки	2022

Санкт-Петербург, 2024

Рабочая программа учебной дисциплины разработана с целью формирования дополнительных компетенций, умений и знаний, необходимых для обеспечения лучшей подготовки выпускников и возможности продолжения ими образования, в рамках вариативной части программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.06 «Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности» в соответствии с ФГОС (утв. приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 487).

Организация-разработчик: Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Колледж автоматизации производственных процессов и прикладных информационных систем»

Программу составила Спиридонова Я.В., преподаватель Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Колледж автоматизации производственных процессов и прикладных информационных систем»

Программа рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии, протокол № 9 от 15.05.2024.

Заведующий отделом  
содержания образовательных программ

А.Ф. Жмайло

**С О Д Е Р Ж А Н И Е**

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ .....	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.....	5
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.....	6
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ .....	14
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ).....	16

# 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.03 «ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

## 1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля (далее рабочая программа) - является частью программы подготовки специалистов среднего звена (далее – ППССЗ) по специальности 21.02.06 «Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности» в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД) «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости» и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 3.1. Проводить оценку технического состояния зданий.

ПК 3.2. Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.

## 1.2. Цели и задачи модуля – требования к результатам освоения модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

### иметь практический опыт:

- проведения обмеров зданий;
- проведения технической инвентаризации объектов недвижимости;
- проведения обследования конструктивных элементов объектов недвижимости;
- составления технического паспорта на объект недвижимости.
- *основные принципы работы в системе Nano CAD;*

### уметь:

- составлять проект выполнения обмерных работ;
- выполнять комплекс обмерных работ;
- оценивать техническое состояние конструкций;
- проводить паспортизацию объекта недвижимости;
- *использовать при выполнении чертежных работ ПО Nano CAD*

### знать:

- состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений;
- технологию проведения обмеров зданий;
- технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта.

## 1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – **366** часов, в том числе:

- максимальной учебной нагрузки обучающегося – **258** часа, включая:
  - обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – **172**;
  - самостоятельной работы обучающегося – **86** часов;
- учебной практики – **36** часов;
- производственной практики – **180** часов.

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности «Техник», в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

№ ПК и ОК	Содержание компетенции
ПК 3.1	Проводить оценку технического состояния зданий
ПК 3.2	Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 3	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность
ОК 4	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 5	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности
ОК 6	Работать в коллективе и в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий
ОК 8	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 9	Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

#### 3.1. Тематический план профессионального модуля ПМ.03 «ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

Коды ОК, ПК	Наименования разделов профессионального модуля	Общий объем нагрузки, акад. Час <i>(макс. учебная нагрузка и практики)</i>	В форме практической подготовки	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов), акад. час					Практика, час.	
				Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа		учебная	производственная
				Всего	в том числе		всего	в том числе курсовая работа		
лабораторные и практические занятия	курсовая работа, проект									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Раздел 1. Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости.	<b>258</b>	<b>154</b>	<b>172</b>	<b>62</b>	<b>20</b>	<b>86</b>	<b>10</b>		
УП.03	Учебная практика (при наличии)	<b>36</b>	<b>36</b>						<b>36</b>	
ПП.03	Производственная практика (при наличии)	<b>180</b>	<b>180</b>							<b>180</b>
	<b>Всего:</b>	<b>474</b>	<b>370</b>	<b>172</b>	<b>62</b>	<b>20</b>	<b>86</b>	<b>10</b>	<b>36</b>	

### 3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю ПМ 03 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости»

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект)	Объем часов всего	В т.ч. практических занятий	В т.ч. в форме практической подготовки	Уровень освоения
1	2	3			4
<b>Раздел 1. Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости</b>		366			
<b>МДК.03.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости</b>		172			
Тема 1.1. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости	<p><b>Содержание</b></p> <p>1. История развития технической инвентаризации</p> <p>2. Понятие, цели и задачи технического учета и технической инвентаризации</p> <p>3. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости</p> <p>4. Объекты технического учета и исполнительная документация</p>	8			
Тема 1.2. Организация и проведение работ при технической ин-	<p><b>Содержание</b></p> <p>1. Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации</p>	10			

инвентаризации	2.	Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию			2	
	3.	Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости			2	
	4.	Определение состава объекта			2	
	5.	Этапы технической инвентаризации			2	
Тема 1.3. Техническая инвентаризация земельных участков	<b>Содержание</b>		10			
	1.	Основные положения инвентаризации земельных участков			2	
	2.	Абрис земельного участка			2	
	3.	Измерения земельного участка			2	
	4.	Составление инвентарного плана земельного участка			2	
	5.	Межевание земель				
	<b>Практические занятия</b>		6			
	1.	<i>Практическое занятие № 1 «Составление абриса участка (полевые работы)»</i>				
	2.	<i>Практическое занятие № 2 «Камеральные работы при составлении учетно-технической документации по земельному участку,»</i>				
3.	<i>Практическое занятие № 3 «Составление учетно-технической документации по земельному участку, камеральные работы»</i>					
Тема 1.4. Правила и порядок технической инвентаризации отдельно стоящих зданий	<b>Содержание</b>		24			
	1.	Виды инвентаризации зданий, строений, сооружений. Основные понятия.				
	2.	Обмер здания снаружи			2	
	3.	Обмер внутренних помещений			2	
	4.	Составление абриса на строение			2	
5.	Построение поэтажного плана		2			



6.	Подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану			
7.	Высоты в помещениях, зданиях, строениях и методы их определения		2	
8.	Определение объемов здания, строения, жилого помещения		2	
9.	Определение и описание технического состояния и физического износа объекта.		2	
10.	Переустройство и перепланировка жилого помещения		2	
11.	Контроль работ по инвентаризации зданий, строений, жилых помещений		2	
12.	Учетно-техническая документация			
<b>Практические занятия</b>		36		
1.	<i>Практическое занятие № 4 «Проведение обмера здания снаружи, полевые работы»</i>			
2.	<i>Практическое занятие № 5 «Составление абриса на строение»</i>			
3.	<i>Практическое занятие № 6 «Проведение обмеров здания внутри, полевые работы»</i>			
4.	<i>Практическое занятие № 7 «Построение поэтажного плана здания, камеральные работы» (ПО Nano CAD)</i>			
5.	<i>Практическое занятие № 8 «Составление поэтажного плана жилого помещения (квартиры)»</i>			
6.	<i>Практическое занятие № 9 «Подсчет площадей зданий»</i>			
7.	<i>Практическое занятие № 10 «Составление экспликации к поэтажному плану»</i>			
8.	<i>Практическое занятие № 11 «Определение объемов здания, помещения»</i>			
9.	<i>Практическое занятие № 12 «Определение высоты помещения»</i>			
10.	<i>Практическое занятие № 13 «Полевые работы по описанию состоя-</i>			

		<i>ния отдельно стоящего здания»</i>			
	11.	<i>Практическое занятие № 14 «Определение физического износа отдельно стоящего здания (камеральные работы) »</i>			
	12.	<i>Практическое занятие № 15 «Определение физического износа полов»</i>			
	13.	<i>Практическое занятие № 16 «Определение физического износа отдельных участков конструктивного элемента»</i>			
	14.	<i>Практическое занятие № 17 «Определение физического износа помещения»</i>			
	15.	<i>Практическое занятие № 18 «Составление плана перепланировки жилого помещения»</i>			
	16.	<i>Практическое занятие № 19 «Составление экспликации к плану перепланировки жилого помещения»</i>			
	17.	<i>Практическое занятие № 20 «Составление плана переустройства жилого помещения»</i>			
	18.	<i>Практическое занятие № 21 «Составление экспликации к плану переустройства жилого помещения»</i>			
Тема 1.5. Оценка стоимости объекта недвижимости	<b>Содержание</b>		28		
	1.	Основные понятия в оценке недвижимости			
	2.	Виды стоимости, применяемые в оценке объектов недвижимости		2	
	3.	Расчет восстановительной стоимости		2	
	4.	Расчет действительной стоимости		2	
	5.	Расчет инвентаризационной стоимости		2	
	6.	Особенности применения сравнительного подхода			
	7.	Порядок проведения корректировок			
	8.	Оценка объекта методом парного объема продаж			
	9.	Оценка объекта методом анализа показателей			
	10.	Оценка объекта методом анализа доходных показателей			

	11.	Особенности применения доходного подхода			2		
	12.	Понятие и способы капитализации				2	
	13.	Особенности применения затратного подхода					
	14.	Составляющие стоимости земельных улучшений					
	<b>Практические занятия</b>			16			
	1.	<i>Практическое занятие № 22 «Расчет восстановительной стоимости»</i>					
	2.	<i>Практическое занятие № 23 «Расчет действительной стоимости»</i>					
	3.	<i>Практическое занятие № 24 «Определение инвентаризационной стоимости»</i>					
	4.	<i>Практическое занятие № 25. Определение стоимости объекта оценки методами сравнительного подхода</i>					
	5.	<i>Практическое занятие № 26. Определение стоимости объекта оценки методами доходного подхода</i>					
	6.	<i>Практическое занятие № 27,. Определение стоимости объекта оценки методами затратного подхода</i>					
	7.	<i>Практическое занятие № 28 «Заполнение технического паспорта жилого помещения (квартиры)».</i>					
	8.	<i>Практическое занятие № 29 «Заполнение технического паспорта нежилого здания».</i>					
	Тема 1.6. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела	<b>Содержание</b>		4			
1.		Общие принципы формирования инвентарного дела					
2.		Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации					
Тема 1.7. Кадастровый и технический учет объектов недвижимо-	<b>Практические занятия</b>		4				
	1.	<i>Практическое занятие № 30 «Оформление алфавитных карточек и журнала»</i>					

сти	2.	<i>Практическое занятие № 31 «Формирование инвентарного дела»</i>				
Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа при изучении раздела						
Курсовая работа			20			
<b>Тематика курсовой работы: Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости</b>						
<b>Обязательные аудиторные учебные занятия по курсовой работе</b>						
1. Выдача тем курсовых работ. Составление списка литературы						
2. Работа над теоретической частью						
3. Работа над практической частью						
4. Работа над заключением и презентацией						
<b>Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа обучающегося над курсовой работой</b>						
1. Составление абриса						
2. Построение поэтажного плана						
3. Составление технического паспорта						
<b>Учебная практика</b>						
<b>Виды работ:</b>			36			
1. Составление абриса на строение						
2. Определение физического износа объекта						
3. Камеральная обработка данных						
4. Составление технического паспорта						
<b>Производственная практика</b>						
<b>Виды работ:</b>			180			
1. Участвовать в обследовании нежилого здания						
2. Участвовать в обследовании жилого здания						
3. Участвовать в определении физического состояния здания						
Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа при изучении модуля			86			

<b>Всего часов</b>	474			
--------------------	-----	--	--	--

## 4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы предполагает наличие учебного кабинета – техническая инвентаризация.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета: рабочие столы и стулья по количеству обучающихся; комплект учебно-наглядных пособий по междисциплинарным курсам профессионального модуля ПМ 03.

Технические средства обучения: компьютер с лицензионным программным обеспечением и мультимедиапроектор, экран, графический планшет.

Оборудование лаборатории и рабочих мест лаборатории: рабочие столы и стулья по количеству обучающихся; компьютеры, принтер, сканер, мультимедийный проектор, программное обеспечение общего и профессионального назначения, комплект учебно-наглядных пособий по междисциплинарным курсам профессионального модуля ПМ 03.

Реализация программы модуля предполагает обязательную учебную и/или производственную практику по профилю специальности.

### 4.2. Информационное обеспечение обучения

#### Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Быкова Е.Н., Павлова В.А. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства: - СПб: 2022
2. Варламов А. А., Гальченко С. А., Основы кадастра недвижимости: учебник / - 2-е изд., стер. - М.: ИЦ "Академия", 2022.
3. Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2021.
4. Коугия В.А., Определение площадей объектов недвижимости: Учебное пособие - СПб.: Издательство «Лань», 2021.
5. Е. Ким «Техническая инвентаризация зданий жилищно - гражданского назначения и оценка их стоимости». Экспертное Бюро - М, Контур 2022г.
6. Волков К. А., Шутова И. М. Управление эксплуатацией недвижимости: учебное пособие для студ./ СПб ГАСУ. – СПб., 2021.
7. ВСН 53-86 Госгражданстрой. Правила оценки физического износа жилых зданий.

### 4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Освоению данного модуля предшествует изучение общепрофессиональных дисциплин, таких как: строительные материалы, инженерная графика

Теоретические занятия и учебная практика проводятся в колледже в рамках учебной фирмы. Производственная практика проводится в организациях, осуществляющих деятельность, связанную с управлением земельно-имущественными отношениями.

В процессе обучения используются имитационные и информационно-коммуникационные технологии.

Консультации обучающихся проводятся в соответствии с графиком консультаций, составленным учебным заведением.

В договорах о проведении производственной практики предусмотрена возможность проведения встреч со специалистами организации.

#### **4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса**

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарным курсам: высшее педагогическое или высшее экономическое образование.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой: высшее педагогическое или высшее экономическое образование.

**5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ  
(ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)**

<b>Результаты (освоенные профессиональ- ные компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки</b>
ПК 3.1	Выполнение практических заданий, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятий- ный диктант, выполне- ние практических зада- ний, оценка самостоя- тельной работы
ПК 3.2	Выполнение практических заданий, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятий- ный диктант, выполне- ние практических зада- ний, оценка самостоя- тельной работы

<b>Результаты (освоенные общие компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки</b>
ОК 1	Выполнение практических за- даний, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятийный диктант, выполнение прак- тических заданий, оценка самостоятельной работы
ОК 2	Выполнение практических за- даний, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятийный диктант, выполнение прак- тических заданий, оценка самостоятельной работы
ОК 3	Выполнение практических за- даний, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятийный диктант, выполнение прак- тических заданий, оценка самостоятельной работы
ОК 4	Выполнение практических за- даний, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятийный диктант, выполнение прак- тических заданий, оценка самостоятельной работы
ОК 5	Выполнение практических за- даний, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятийный диктант, выполнение прак- тических заданий, оценка самостоятельной работы
ОК 6	Выполнение практических за- даний, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятийный диктант, выполнение прак- тических заданий, оценка самостоятельной работы



ОК 7	Выполнение практических заданий, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятийный диктант, выполнение практических заданий, оценка самостоятельной работы
ОК 8	Выполнение практических заданий, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятийный диктант, выполнение практических заданий, оценка самостоятельной работы
ОК 9	Выполнение практических заданий, оценка самостоятельной работы	Устный опрос, понятийный диктант, выполнение практических заданий, оценка самостоятельной работы