

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Геннадьевич
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.06.2026 16:55:34
Уникальный программный ключ:
fd7a4d68f83235300c43c0b6f10966ab195e1d00

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета нефтегазовой
инженерии, канд. техн. наук
Верисокин А.Е.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
Техническая инвентаризация и оценка объектов недвижимости

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры	
Направленность (профиль)	Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ	
Год начала обучения	2026	
Форма обучения	очная	заочная
Реализуется в семестре	6	6

Введение

1. Назначение данного ФОС – оценка компетенций, формирующихся у студентов в рамках лекционных, практических занятий и самостоятельной работы по дисциплине «Техническая инвентаризация и оценка объектов недвижимости». Текущий контроль по данной дисциплине – вид систематической проверки знаний, умений, навыков студентов. Задачами текущего контроля являются получение первичной информации о ходе и качестве освоения компетенций, а также стимулирование регулярной целенаправленной работы студентов.

2. ФОС является приложением к программе дисциплины (модуля) «Техническая инвентаризация и оценка объектов недвижимости», в соответствии с образовательной программой по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденной на заседании кафедры.

3. Разработчик: Довгалева Е.А., старший преподаватель базовой кафедры ведения ЕГРН.

4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель Вержбицкий В.В. - председатель УМК ФНГИ

Члены комиссии:

Белова А.В. – заведующий базовой кафедрой ведения ЕГРН

Полушковский Б.В. – доцент базовой кафедры ведения ЕГРН

Представитель организации-работодателя Веселов А.Н. — директор ООО «Шпаковский гипрозем».

Экспертное заключение: фонд оценочных средств соответствует образовательным программам по всем специальностям и направлениям подготовки университетского профиля и рекомендуется для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов.

Экспертное заключение: ФОС соответствует требованиям.

5. Срок действия ФОС определяется сроком реализации образовательной программы.

1. Описание критериев оценивания компетенции на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенции, индикаторы	Уровни сформированности компетенций			
	Минимальный уровень не достигнут (неудовлетворительно) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетворительно) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уровень (отлично) 5 баллов
Компетенция: ПК-3 Способен работать с данными по оценке объектов недвижимости				
Индикатор: И-1 Осуществляет поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	Не способен осуществлять поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	На минимальном уровне способен осуществлять поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	На среднем уровне способен осуществлять поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	На высоком уровне способен осуществлять поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости
Индикатор: И-2 Анализирует данные по оценке объектов недвижимости	Допускает грубые ошибки при анализе данных по оценке объектов недвижимости	Допускает существенные ошибки при анализе данных по оценке объектов недвижимости	Допускает несущественные ошибки при анализе данных по оценке объектов недвижимости	Не допускает ошибок при анализе данных по оценке объектов недвижимости
Индикатор: И-3 Способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	Не способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	На минимальном уровне способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	На среднем уровне способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	На высоком уровне способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок
Компетенция: ПК-14 Способен осуществлять инженерные изыскания в профессиональной деятельности				
Индикатор: И-4 Осуществляет подготовку предложений о внесении изменений в рабочую документацию	С трудом осуществляет подготовку предложений о внесении изменений в рабочую документацию	Осуществляет подготовку предложений о внесении изменений в рабочую документацию, но допускает существенные ошибки	Осуществляет подготовку предложений о внесении изменений в рабочую документацию, может допускать несущественные ошибки	Осуществляет подготовку предложений о внесении изменений в рабочую документацию в полном объеме

Оценивание уровня сформированности компетенции по дисциплине осуществляется на основе «Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего

образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры – в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» в актуальной редакции.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Номер задания	Правильный ответ	Содержание вопроса	Компетенция
1.	изба	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Первым государственным межевым землеустроительным учреждением была Поместная _____	ПК-3, ПК-14
2.	d	В ведение какого органа был передан учет недвижимости в 1918 году: a) МВД b) ГРУ c) МХК d) НКВД	ПК-3, ПК-14
3.		Дайте определение понятия «техническая инвентаризация объектов недвижимости»	ПК-3, ПК-14
4.	площадей	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Площадь квартиры определяется как сумма _____ отапливаемых помещений	ПК-3, ПК-14
5.	e f	Какие из функций органы технической инвентаризации не осуществляют в настоящее время: a) техническая инвентаризация жилищного фонда b) контроль технического состояния жилищного фонда c) информационное и консультационное обслуживание и иную деятельность, связанную с государственным учетом жилищного фонда d) обеспечение государственных органов, правоохранительных органов, судов, местных органов власти необходимой информации e) кадастровый учет объектов недвижимости f) оценка и переоценка жилищного фонда для целей налогообложения	ПК-3, ПК-14
6.	заявления	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Текущая техническая инвентаризация проводится на основании _____	ПК-3, ПК-14

		_____ заинтересованного лица в случае изменений технических и качественных характеристик объекта капитального строительства	
7.	строительства	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: К объектам технического учета и технической инвентаризации относят объекты капитального _____	ПК-3, ПК-14
8.		Дайте определение понятия «переустройство жилого помещения»	ПК-3, ПК-14
9.	план	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Технический _____ состоит из двух частей: графической и текстовой	ПК-3, ПК-14
10.	a c e	К основным конструктивным элементам здания относятся: a) Фундамент b) Лифт c) Двери d) Балкон e) Лестница	ПК-3, ПК-14
11.	перепланировкой	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Изменение конфигурации жилого помещения называется _____ жилого помещения	ПК-3, ПК-14
12.	a c d	К основным техническим требованиям к зданиям и сооружениям относятся: a) Группа капитальности b) Наличие инженерных сетей c) Срок службы здания d) Степень долговечности e) Степень физического износа здания f) Сейсмоустойчивость	ПК-3, ПК-14
13.		Дайте определение понятия «цоколь»	ПК-3, ПК-14
14.	b	При составлении абриса не допускается: a) использовать имеющиеся проекты инвентаризуемых строений b) стирать неправильные записи	ПК-3, ПК-14

		с) вычерчивать в более крупном масштабе требуемый узел плана д) с левой стороны абриса оставлять поле 20 мм для подшивки	
15.	обмера	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Точность внутреннего _____ помещения должна составлять 1 см	ПК-3, ПК-14
16.	с	Срок службы каркасно-камышитовых зданий: а) 50 лет б) 30 лет с) 15 лет д) 80 лет	ПК-3, ПК-14
17.		Дайте определение понятия «перекрытия»	ПК-3, ПК-14
18.	фонда	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: В настоящее время процедуре технической инвентаризации подлежат объекты жилищного _____	
19.		Дайте определение понятия «фундамент»	ПК-3, ПК-14
20.	а б е	К жилым помещениям относятся: а) Комната б) Часть жилого здания с) Киоск д) Контейнерные площадки е) Часть квартиры ф) Павильоны	ПК-3, ПК-14
21.	абрисом	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: _____ помещения называют предварительный чертеж (схему) помещения с указанием данных измерений для последующего построения плана	ПК-3, ПК-14
22.	$S_{инв} = S_{д} \cdot I_{изм}^{1969} = 2213 \cdot 19,7539 = 43715$ (округляется до целых значений)	Действительная стоимость ($S_{д}$) жилого одноэтажного дома составляет 2213 руб. (в ценах 1969 г.). Определите инвентаризационную стоимость дома на дату оценки, если общий индекс изменения стоимости ($I_{изм}$) составляет 19,7539.	ПК-3, ПК-14

23.	перегородками	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Стены, которые разделяют здание на смежные помещения, называются_____	ПК-3, ПК-14
24.	b	С какого года аккредитация органов технической инвентаризации (ОТИ) не осуществляется: a) 2015 года b) 2013 года c) 2020 года d) 2017 года	ПК-3, ПК-14
25.	площади	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Экспликация помещений представляет собой процесс вычисления_____помещений	ПК-3, ПК-14
26.	клетка	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Признаком единства отдельных частей здания является общая лестничная_____	ПК-3, ПК-14
27.	c	Кирпичные стены на поэтажном плане помещения должны быть окрашены в: a) Фиолетовый цвет b) Черный цвет c) Красный цвет d) Коричневый цвет с черной штриховкой e) Желтый цвет	ПК-3, ПК-14
28.	$C_d = C_v * (1 - I_{\text{физ}} / 100) = 271 * (1 - 30 / 100) = 190$ (округляется до целых значений)	Восстановительная стоимость веранды (C_v) составляет 271 руб. (в ценах 1969 г.). Физический износ ($I_{\text{фи}}$) строения составил 30%. Определите действительную стоимость веранды.	ПК-3, ПК-14
29.	c	Римскими цифрами на плане нумеруются a) Номера квартир b) Площадь помещения c) Лестничные клетки d) Пристройки	ПК-3, ПК-14
30.		Дайте определение понятия «здание»	ПК-3, ПК-14
31.	b	На абрисе земельного участка не отображаются следующие	ПК-3, ПК-14

	d	объекты: а) Основные строения б) Теплицы с) Погреб д) Пасека	
32.		Дайте определение понятия «физический износ здания»	ПК-3, ПК-14
33.	литера	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Служебным зданиям (строениям) на плане присваивается _____ «Г»	ПК-3, ПК-14
34.		Дайте определение понятие «сооружение»	ПК-3, ПК-14
35.	инженером	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Подготовка документов для постановки объектов недвижимости на кадастровый учет осуществляется кадастровым _____	ПК-3, ПК-14
36.		Дайте определение понятия «инвентарное дело»	ПК-3, ПК-14
37.	$C_v = C_n * N * K = 31,3 * 0,873 * 28 = 765$ (округляется до целых значений)	Определить восстановительную стоимость отапливаемой пристройки, если стоимость единицы строительного объема (C_n) составляет 31,3 руб. (в ценах 1969 г.), поправочный коэффициент (K) равен 0,873, а объем строения (N) – 28 куб. м.	ПК-3, ПК-14
38.	площадь	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Синим цветом на поэтажном плане помещения обозначается _____ комнат	ПК-3, ПК-14
39.		Дайте определение понятия «комната»	ПК-3, ПК-14
40.	$\Phi_k = \Phi_i * (P_i / P_k) / 100 = 50 * (20 / 100) = 10$	Определить физический износ фундамента жилого дома, если отношение удельного веса участка к общему объему элемента (P_i / P_k) составляет 20%, а физический износ участков элементов (Φ_i) 50 %	ПК-3, ПК-14
41.	кадастровый	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Технический план составляется для постановки на _____ учет объекта капитального строительства	ПК-3, ПК-14
42.	1-b	Установите соответствие	ПК-3, ПК-14

	2-с 3-а	1. Группа капитальности III 2. Группа капитальности V 3. Группа капитальности II а) Здания каменные, обыкновенные; фундаменты — каменные; стены — каменные (кирпичные), крупноблочные и крупнопанельные; перекрытия — железобетонные или смешанные, а также каменные своды по металлическим балкам б) Здания каменные, облегченные; фундаменты каменные и бетонные; стены облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков, ракушечника; перекрытия деревянные, железобетонные или каменные своды по металлическим балкам с) Здания сборно-щитовые, каркасные, глинобитные, саманные, фахверковые; фундаменты — на деревянных стульях при бутовых столбах; стены — каркасные и др.; перекрытия — деревянные	
43.	паспортом	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Документ, получаемый по окончании работ по технической инвентаризации, называется техническим _____	ПК-3, ПК-14
44.	а б е	При каких результатах переустройство (перепланировка) помещения не допускается: а) затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам б) затрагиваются помещения в жилых домах, состоящие в штате гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций без соответствующего разрешения начальника штаба с) ремонт жилого помещения д) замена (без перестановки) инженерного оборудования на аналогичное по параметрам и техническому устройству е) предусматривается ликвидация, уменьшение сечений	ПК-3, ПК-14

		каналов естественной вентиляции	
45.	огнестойкости	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Согласно СНиП 2.01.02—85 «Пожарные нормы» установлено пять основных степеней _____ зданий	ПК-3, ПК-14
46.	b e f g	При проведении внутренних обмеров не подлежат измерению: a) Печь b) Раковина c) Кухонный очаг d) Оконный проем e) Ванна f) Уступы, выступы, ниши внутренних стен и перегородок толщиной менее 5 см g) Помещения в холодных пристройках	ПК-3, ПК-14
47.	ремонта	Впишите пропущенное слово в нужном падеже: Разрешение на переустройство не требуется при осуществлении _____ квартиры	ПК-3, ПК-14

2. Описание шкалы оценивания

В рамках рейтинговой системы успеваемость студентов по каждой дисциплине оценивается в ходе текущего контроля и промежуточной аттестации. Рейтинговая система оценки знаний студентов основана на использовании совокупности контрольных мероприятий по проверке пройденного материала (контрольных точек), оптимально расположенных на всем временном интервале изучения дисциплины. Принципы рейтинговой системы оценки знаний студентов основываются на положениях, описанных в Положении об организации образовательного процесса на основе рейтинговой системы оценки знаний студентов в ФГАОУ ВО «СКФУ».

3. Критерии оценивания компетенций

Оценка **«зачтено»** выставляется обучающемуся, если на занятиях и при выполнении самостоятельной работы студент продемонстрировал знания об объекте недвижимости, его составе, методах сбора информации о нем, методиках оценки объекта недвижимости при проведении технической инвентаризации; системно показывал совокупность освоенных знаний, проявляющуюся в свободном оперировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Компетенция ПК-3 освоена в полном объеме.

Оценка **«не зачтено»** выставляется обучающемуся, если в ходе занятий и при выполнении самостоятельной работы были показаны разрозненные знания по теме заданий с существенными ошибками в определениях. Присутствовала фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не имеет представления об объекте недвижимости, его типах, методах сбора информации о нем и методиках оценки для определения различных видов стоимости при проведении технической инвентаризации. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины. Компетенция ПК-3 не сформирована, большинство предусмотренных программой учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

Оценка **«зачтено»** выставляется обучающемуся, если на занятиях и при выполнении самостоятельной работы студент продемонстрировал знания о проведении инженерно-изыскательских работ при проведении технической инвентаризации объектов недвижимости, знает основные виды документов, необходимых при проведении технической инвентаризации, верно и точно осуществляет съемку объектов недвижимости, подлежащих технической инвентаризации. Компетенция ПК-14 освоена в полном объеме.

Оценка **«не зачтено»** выставляется обучающемуся, если в ходе занятий и при выполнении самостоятельной работы были показаны разрозненные знания по теме заданий с существенными ошибками в определениях. Присутствовала фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не имеет представления об инженерных изысканиях, методиках съемки объектов недвижимости, не знает основные документы, подготавливаемые при проведении технической инвентаризации объектов недвижимости. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины. Компетенция ПК-14 не сформирована, большинство предусмотренных программой учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.