

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства»

## **ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Методические указания для подготовки к зачету  
по направлению подготовки  
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Пенза 2016

УДК 347.214.22(075.8)

ББК 67.404Я73Г35

И58

Рекомендовано Редсоветом университета

Рецензенты: кандидат экономических наук, доцент кафедры «Кадастр недвижимости и право» М.С. Акимова (ПГУАС)

**Инвентаризация** зданий и сооружений: метод. указания для И58 подготовки к зачету по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Е.А. Белякова. – Пенза: ПГУАС, 2016. – 24 с.

Изложен порядок проведения зачета, даны рекомендации по подготовке к нему. Приведены вопросы, выносимые на зачет, критерии оценки ответов студентов, а также тестовые задания, сгруппированные по темам для проведения самоконтроля усвоенных знаний.

Методические указания подготовлены на кафедре «Кадастр недвижимости и право» и предназначены для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», при изучении дисциплины «Инвентаризация зданий и сооружений».

© Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства, 2016

© Белякова Е.А., 2016

## ВВЕДЕНИЕ

Целью дисциплины «Инвентаризация зданий и сооружений» является развитие у студентов личностных качеств, знаний, умений и навыков, необходимых для формирования общепрофессиональных и профессиональных компетенций и реализация их в практической деятельности в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень – бакалавриата) и профессиональными стандартами.

В соответствии с учебным планом дисциплина «Инвентаризация зданий и сооружений» относится к обязательным дисциплинам вариативной части (Б1.В.ОД.15) и изучается в 6 семестре. Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы.

Изучение данной дисциплины направлено на освоение следующих компетенций:

- способность использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.

- способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

В результате освоения дисциплины студент должен:

*Знать:*

- место и роль технической инвентаризации объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости;

- основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений;

*Уметь:*

- использовать в своей деятельности нормативные правовые документы;

- описывать состояние конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической документации;

- оформлять текстовые и графические материалы для целей инвентаризации и кадастра недвижимости;

- производить съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости;

- определять местоположение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке;

- производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации;

*Владеть:*

- основными понятиями и терминами в области технической инвентаризации объектов капитального строительства;
- правилами определения физического износа и методами определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости;
- технологией проведения обследования объектов недвижимости для составления технического плана;
- навыками составления технических планов различных объектов, а также навыками построения поэтажного плана, владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией.

*Иметь представление:*

- о контроле измерений и устранении ошибок, возникших при проведении работ;
- об основных принципах организации проведения работ по технической инвентаризации в организации технической инвентаризации.

Основная цель представленных методических рекомендаций – оказание помощи студентам при подготовке к промежуточному контролю знаний по дисциплине «Инвентаризация зданий и сооружений». Рекомендации, содержащиеся в данном методическом пособии, позволят студентам научиться планировать, организовывать и методологически правильно строить процесс подготовки к зачету по данной дисциплине.

# 1. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАЧЕТУ

Изучение дисциплины «Инвентаризация зданий и сооружений» завершается в шестом семестре сдачей зачета. Зачет является формой заключительного контроля знаний и умений, полученных на лекциях, практических занятиях и в процессе самостоятельной работы.

В период подготовки к зачету студенты обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только скрепляют полученные знания, но и получают новые. Подготовка студента к зачету включает в себя три этапа:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билетах на зачет.

Основным источником подготовки к зачету является конспект лекций, где учебный материал дается в систематизированном виде, основные положения его детализируются, подкрепляются современными фактами и информацией, которые в силу новизны не вошли в опубликованные печатные источники. В ходе подготовки к зачету студентам необходимо обращать внимание не только на уровень запоминания, но и на степень понимания излагаемых проблем. Кроме конспекта лекций при подготовке к зачету необходимо пользоваться нормативно-правовой и учебной литературой, которая рекомендуется ведущим преподавателем и указана в соответствующем разделе данных методических указаний.

К зачету по курсу допускаются студенты, имеющие:

- полный конспект лекций (даже в случаях разрешения свободного посещения учебных занятий);
- рефераты по указанной преподавателем тематике (в случае пропусков (по уважительной или неуважительной причине) в качестве отработки пропущенного материала).

Студент получает допуск к зачету только после сдачи и защиты курсового проекта и практических работ и получения положительных оценок по результатам промежуточной аттестации по темам. Если студент пропустил занятия, то он должен для получения допуска к зачету отработать пропущенные работы. Если студент отсутствовал на занятии, во время которого проводилась контрольная работа или написал ее на неудовлетворительную оценку, контрольная работа должна быть выполнена во время консультаций, предусмотренных расписанием.

## 2. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ОТВЕТА СТУДЕНТА НА ЗАЧЕТЕ

Зачет проводится по вопросам, охватывающим весь пройденный материал. Вопросы формируются в билеты. По окончании ответа экзаменатор может задать студенту дополнительные и уточняющие вопросы. На подготовку к ответу по вопросам билета студенту дается 30 минут с момента получения им билета. Результаты зачета объявляются студенту после окончания ответа.

Зачет принимается читающим лекции преподавателем, который может приглашать для проведения зачет преподавателя, проводившего у студентов практические работы, а также выполнявшего руководство курсовым проектом.

Среди основных критериев оценки ответа студента можно выделить следующие:

- правильность ответа на вопрос, то есть верное, четкое и достаточно глубокое изложение идей, понятий, фактов;
- полнота и одновременно лаконичность ответа;
- новизна учебной информации, степень использования последних научных достижений и нормативных источников;
- умение связать теорию с практикой и творчески применить знания к оценке сложившейся ситуации;
- логика и аргументированность изложения;
- грамотное комментирование, приведение примеров;
- культура речи.

Все это позволяет преподавателю оценивать как знания, так и форму изложения материала.

На зачете выставляется оценка:

1. «Зачтено», если обучающийся:

- прочно усвоил предусмотренный программой материал;
- правильно, аргументировано ответил на все вопросы, с приведением примеров;
- показал глубокие систематизированные знания, овладел приемами рассуждения и умеет сопоставлять материал из разных источников: теорию связывает с практикой, другими темами данной курса, других изучаемых предметов.

Дополнительными условиями получения оценки «зачтено» является систематическая активная работа на практических занятиях.

2. «Не зачтено» выставляется студенту, который не справился с 50% вопросов и заданий либо допустил существенные ошибки, не может ответить на дополнительные вопросы, предложенные преподавателем.

### 3. ВОПРОСЫ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЧЕТ

1. Процесс становления системы технической инвентаризации в России.
2. Изменения, произошедшие в системе технической инвентаризации после 24 июля 2007 г. с момента вступления в силу Федерального закона №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Цели и задачи технической инвентаризации объектов капитального строительства.
4. Анализ Федерального закона №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в отношении объектов капитального строительства.
5. Анализ Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении объектов капитального строительства.
6. Общие сведения об объектах капитального строительства, необходимые для проведения их инвентаризации.
7. Классификация зданий и сооружений по общим признакам.
8. Что такое гражданские здания и какие помещения входят в их состав?
9. Типология жилых зданий.
10. Типология общественных зданий и сооружений.
11. Классификация промышленных зданий и сооружений.
12. Основные элементы зданий, подлежащие обследованию при проведении кадастровых работ.
13. Что такое объекты капитального строительства и некапитальные объекты? Перечислите их виды.
14. Дайте понятия основным терминам: жилое помещение, жилой дом, квартира, комната.
15. Дайте понятия основным терминам: переустройство, переоборудование, реконструкция, капитальный ремонт.
16. Дайте понятия основным терминам: моральный износ здания и физический износ здания.
17. Дайте понятия основным терминам: абрис, технический план, акт обследования, кадастровый номер, кадастровый учет, кадастровый инженер, литер.
18. Дайте понятия основным терминам: высота помещения, высота этажа, общая площадь квартиры, планировочная отметка земли, этаж надземный, этаж подвальный, этаж подземный, этаж технический, этаж цокольный.
19. Перечислите общие правила обмера здания снаружи.
20. Перечислите общие правила обмера внутренних помещений.
21. Перечислите общие правила составления абриса на строение.
22. Перечислите общие правила составления поэтажного плана.

23. Как осуществляется подсчет площадей жилого здания?
24. Как осуществляется подсчет площадей общественных зданий?
25. Как осуществляется подсчет площадей промышленных зданий?
26. Какими нормативно-правовыми документами устанавливаются требования к подготовке технических планов различных объектов недвижимости?
27. Общие положения всех видов технических планов.
28. Состав текстовых и графических частей технических планов.
29. Условные обозначения, применяемые при выполнении графической части технических планов.
30. Разделы технических планов.
31. Особенности технического плана здания.
32. Особенности технического плана сооружения.
33. Особенности технического плана помещения.
34. Особенности технического плана объекта незавершенного строительства.
35. Цель подготовки и разделы акта обследования.
36. Государственный кадастр недвижимости.
37. Кадастровый учет.
38. Кадастровые процедуры.
39. Структура записи в Росреестре об объекте недвижимости.
40. Уникальные характеристики объекта недвижимости и дополнительные сведения о нем.
41. Документы, необходимые для государственного кадастрового учета объектов недвижимости.
42. Способы подачи заявления.
43. Сроки осуществления кадастрового учета.
44. Результаты выполнения кадастровых процедур.
45. Технологическая схема осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

## 5. СИСТЕМА ТРЕНИНГА И САМОПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ

Для получения студентом в процессе изучения дисциплины необходимых знаний, умений, навыков, а также формирования общепрофессиональных и профессиональных компетенций, необходимо предусмотреть возможность проверки правильности и полноты усвоения материала. Одним из способов достижения этой цели является решение тестовых заданий.



ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ТЕМЕ  
«ИСТОРИКО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА  
И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

**1. Укажите виды объектов недвижимого имущества, учет которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».**

- a. Земельные участки и участки недр, воздушные объекты.
- b. Земельный участок, здание, сооружение, помещение, морские суда.
- c. Земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства.

**2. Что относится к недвижимым вещам?**

a. Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также деньги и ценные бумаги.

b. Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

c. Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**3. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?**

a. Да.

b. Нет.

c. Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50.

**4. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик здания, сооружения или объекта незавершенного строительства является...**

a. Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка.

b. Описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке.

c. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства.

**5. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик помещения является...**

a. Назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение).

b. Количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения).

с. Кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения.

**6. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является...**

а. Площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

б. Год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение.

с. Сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.

**7. Какими объектами, по определению Жилищного кодекса Российской Федерации, являются жилые помещения?**

а. Объектами жилищных прав.

б. Объектами недвижимости.

с. Объектами капитального строительства.

**8. Признается ли недвижимостью предприятие в целом как имущественный комплекс?**

а. Не признается.

б. Признается.

**9. Каков основной признак объекта недвижимости?**

а. Функциональное назначение.

б. Стоимость.

с. Прочная связь с землей, то есть невозможность переместить объект без соразмерного ущерба его назначению.

**10. К какому виду имущества относятся объекты незавершенного строительства?**

а. К недвижимому.

б. К движимому.

#### Ключ к тестовым заданиям

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
с	б	а	б	с	а	а	б	с	а

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ТЕМЕ  
«ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА»

**1. Какие документы являются результатом выполнения кадастровых работ?**

a. 1) Межевой план; 2) землеустроительное дело; 3) карта (план) объекта землеустройства.

b. 1) Межевой план; 2) технический план; 3) акт обследования.

c. 1) Акт обследования; 2) карта (план) объекта землеустройства; 3) акт о выполнении работ по договору.

**2. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?**

a. Кадастровое дело.

b. Акт обследования.

c. Технический план.

**3. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет помещения?**

a. Технический план.

b. Описание помещения.

c. Акт обследования.

**4. Какой документ передается заказчику кадастровых работ при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта незавершенного строительства?**

a. Описание объекта незавершенного строительства.

b. Акт обследования.

c. Технический план.

**5. Из каких частей состоит технический план?**

a. Расчетно-математической и пояснительной.

b. Текстовой и графической.

c. Технической и пояснительной.

**6. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?**

a. Методом промеров длин линий по внешнему контуру.

b. Фиксированием (обозначением) углов контура здания характерными знаками.

с. Посредством определения координат характерных точек контура такого здания на земельном участке.

**7. Каким образом устанавливается местоположение помещения при составлении технического плана?**

а. Посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внешними сторонами наружных стен помещения, на плане этажа или части этажа здания.

б. посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен помещения, на плане этажа или части этажа здания.

с. Посредством описания поворотных точек помещения.

**8. На основании каких документов указываются сведения об объекте недвижимости в техническом плане?**

а. Разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

б. Межевого плана.

с. Кадастрового паспорта земельного участка.

**9. Какой нормативно-правовой акт регулирует кадастровую деятельность?**

а. Федеральный закон №221-ФЗ.

б. Федеральный закон №190-ФЗ.

с. Федеральный закон №122-ФЗ.

**10. В каком нормативно-правовом акте приводится определение объекта капитального строительства?**

а. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».

б. Градостроительный кодекс.

с. Федеральный закон «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

#### Ключ к тестовым заданиям

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
б	с	а	б	б	с	б	а	а	б

#### ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ТЕМЕ

##### «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ»

**1. Что является объектом капитального строительства?**

а. Только здание, строение, сооружение.

б. Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

с. Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

**2. Как называются дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 10 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования?**

- a. Жилые дома блокированной застройки.
- b. Многоквартирные дома.
- c. Отдельно стоящие жилые дома.

**3. Относится ли кабельная канализация к линейно-кабельным сооружениям связи, являющимися объектами недвижимости?**

- a. Нет.
- b. Да.

**4. Что такое жилое здание секционного типа?**

- a. Здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.
- b. Здание, в котором все квартиры секции имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.
- c. Здание, в котором все квартиры секции имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.

**5. Что такое жилое здание галерейного типа?**

- a. Здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.
- b. Здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга галереями.
- c. Здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых через общую галерею имеет непосредственно выход на приквартирный участок.

**6. Что такое жилое здание коридорного типа?**

- a. Здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых через общий коридор имеет непосредственно выход на приквартирный участок.
- b. Здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга коридорами.
- c. Здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.

**7. Что такое помещение?**

- a. Пространство вокруг дома.
- b. Комната, кабинет или кабина, которые по действующим нормам возможно оборудовать для жилых, гигиенических, производственных, общественных и иных целей.
- c. Часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями.

**8. Что такое помещения общественного назначения?**

а. Комната, кабинет или кабина, которые по действующим нормам возможно оборудовать для общественных и иных целей.

б. Помещение с открываемыми окнами (проемами), в котором осуществляется самообслуживание или обслуживание посетителя персоналом учреждения (предприятия).

с. Встроенные в жилой дом или пристроенные к нему помещения, предназначенные для индивидуальной предпринимательской и другой общественной деятельности проживающих в доме людей.

**9. Как подразделяются все объекты капитального строительства?**

а. Здания, строения, земельные участки.

б. Здания, сооружения, помещения.

с. Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.

**10. Как классифицируются здания и сооружения?**

а. Жилые и нежилые.

б. Гражданские, промышленные, сельскохозяйственные.

с. Жилые гражданские и нежилые промышленные.

Ключ к тестовым заданиям

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
б	а	б	а	а	с	с	с	с	б

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ТЕМЕ «ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ В СФЕРЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОКС»

**1. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?**

а. Неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

б. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан.

с. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

**2. Перечислите все, что относится к жилым помещениям?**

а. Жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната.

б. Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль.

с. Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

**3. Чем признается «индивидуально- определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании»?**

- a. Жилым строением.
- b. Жилым сооружением.
- c. Жилым домом.

**4. Чем признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?**

- a. Комнатой.
- b. Помещением.
- c. Частью жилого помещения.

**5. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является...**

- a. Бараком.
- b. Самовольной постройкой.
- c. Бесхозной вещью.

**6. Линейные сооружения - это...**

- a. Объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами.
- b. Объекты недвижимого имущества, являющиеся только неделимыми вещами.
- c. Объекты недвижимого имущества, являющиеся только сложными вещами.

**7. Каким объектом признается «структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении»?**

- a. Квартирой.
- b. Комнатой.
- c. Частью жилого дома.

**8. Создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства - это...**

- a. Возведение
- b. Реконструкция
- c. Строительство

**9. Строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонт здания или сооружения, консервация объекта, строительство которого не завершено, должны осуществляться таким образом, чтобы...**

a. Негативное воздействие на окружающую среду было минимальным и не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений.

b. Негативное воздействие на окружающую среду было минимальным.

c. Негативное воздействие на окружающую среду было минимальным, и не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений.

**10. Если объектом недвижимости является здание, то какие виды его назначения относятся к дополнительным сведениям государственного кадастра недвижимости?**

- a. Производственное здание, жилой дом.
- b. Нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом.
- c. Жилое здание, многоквартирный дом.

Ключ к тестовым заданиям

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
c	c	c	a	b	a	a	c	c	b

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ТЕМЕ  
«ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ОБМЕРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ  
И ПОМЕЩЕНИЙ»

**1. Из суммы каких площадей состоит общая площадь жилого помещения?**

a. Из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также балконов, лоджий, веранд и террас, которые входят в площадь с коэффициентом 0,5.

b. Из суммы площадей всех частей такого помещения, не включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их



проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

с. Из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**2. Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится с точностью до ...**

- a. 1 м.
- b. 1 см.
- c. 0,1 см.

**3. Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится на высоте...**

- a. высоте, указанной заказчиком работ.
- b. на уровне пола.
- c. 1,10 - 1,30 м от пола.

**4. Какие размеры не проставляются на поэтажных планах жилых домов при проведении их технической инвентаризации?**

- a. Размеры по наружному периметру стен.
- b. Внутренние высоты.
- c. Размеры арок, колонн.

**5. Каким образом на поэтажном плане, включаемом в состав технического паспорта жилого дома проставляется нумерация комнат в помещении?**

- a. Нумерация отдельных комнат в помещении наносится по ходу часовой стрелки.
- b. Нумерация отдельных комнат в помещении наносится, начиная с помещения расположенного в левом верхнем углу плана.
- c. На поэтажном плане, около входа в комнату проставляется соответственно присвоенная ему нумерация.

**6. При проведении технической инвентаризации включается ли в площадь жилого помещения площадь, занятая отопительными печами?**

- a. Включается, начиная с ширины печей 1,6 м.
- b. Включается, при высоте печей 2 м и более.
- c. Не включается.

**7. При проведении технической инвентаризации включается ли в площадь жилого помещения площадь ниш?**

- a. Включается, при высоте ниш 2 м и более.
- b. Не включается.
- c. Включается, начиная с ширины ниш 1,6 м.

**8. При проведении технической инвентаризации какими буквами литеруются основные строения?**

- а. Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д.
- б. Заглавными буквами русского алфавита, с добавлением цифрового значения их номера по порядку описи: А1, А2 или Б4, Б5 и т.д.
- в. Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д. (кроме использования литеры Г).

**9. При проведении технической инвентаризации какими буквами литеруются холодные пристройки?**

- а. Заглавными буквами русского алфавита, с добавлением цифрового значения их номера по порядку описи: А1, А2 или Б4, Б5 и т.д.
- б. Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д.
- в. а1, а2 или б1, б2 и т.д.

**10. Какой документ составляется с нанесением всех имеющихся зданий, сооружений и границ видов угодий (двор, сад, огород, зеленые насаждения и т.п.) при измерениях в натуре земельного участка?**

- а. Абрис.
- б. Чертеж.
- в. Схема.

Ключ к тестовым заданиям

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
с	б	с	с	а	с	а	с	с	а

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ТЕМЕ

**«КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПОМЕЩЕНИЙ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**1. Укажите период, в течение которого органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, могут осуществлять кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства?**

- а. С 1 января 2011 до 1 января 2013 года.
- б. С 1 января 2013 до 1 января 2015 года.
- в. С 1 января 2013 до 1 января 2014 года.

**2. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания?**

- а. Технический план.
- б. Кадастровое дело.
- в. Акт обследования.

**3. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?**

- a. Кадастровое дело.
- b. Акт обследования.
- c. Технический план.

**4. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта незавершенного строительства?**

- a. Кадастровое дело.
- b. Акт обследования.
- c. Технический план.

**5. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет помещения?**

- a. Технический план.
- b. Описание помещения.
- c. Акт обследования.

**6. Какой документ передается заказчику кадастровых работ при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта незавершенного строительства?**

- a. Описание объекта незавершенного строительства.
- b. Акт обследования.
- c. Технический план.

**7. Чьей подписью заверяется технический план?**

- a. Правообладателя объекта недвижимости, сведения о котором воспроизведены в техническом плане.
- b. Заказчика.
- c. Кадастрового инженера.

**8. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?**

- a. Методом промеров длин линий по внешнему контуру.
- b. Фиксированием (обозначением) углов контура здания характерными знаками.
- c. Посредством определения координат характерных точек контура такого здания на земельном участке.

**9. Может ли основанием для указания сведений об объекте недвижимости в техническом плане являться декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости?**

- a. Нет.
- b. Да.

**10. Чьей подписью заверяется акт обследования?**

- a. 2.087.1 Единоличного исполнительного органа юридического лица, в котором работает кадастровый инженер.
- b. 2.087.2 Кадастрового инженера.
- c. 2.087.3 Правообладателя объекта недвижимости.

Ключ к тестовым заданиям

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
с	а	с	с	а	б	с	с	б	б

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ТЕМЕ  
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

**1. Что такое государственный кадастровый учет недвижимого имущества?**

a. Действия органа кадастрового учета по систематизации результатов инвентаризации объектов капитального строительства и внесению сведений в технические паспорта и инвентарные дела соответствующих объектов капитального строительства.

b. Действия органа кадастрового учета по систематизации документов, необходимых для государственной регистрации прав на такой объект недвижимого имущества.

c. Действия органа кадастрового учета по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об уникальных характеристиках объекта недвижимости или сведений, подтверждающих прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ сведений о недвижимом имуществе.

**2. Государственный кадастровый учет какого недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"**

a. Зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

b. Земельных участков.

c. Земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

**3. Являются ли объекты незавершенного строительства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" объектами учета в государственном кадастре недвижимости?**

- a. Не являются.
- b. Являются.
- c. Являются при наличии зарегистрированных прав.

**4. Применяются ли положения Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в отношении подземных сооружений?**

- a. Применяются только для сооружений, расположенных в границах населенных пунктов.
- b. Не применяются.
- c. Применяются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

**5. Какие назначения зданий могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости?**

- a. Жилое, административное, общественное, прочее.
- b. Жилое здание, нежилое здание.
- c. Нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом.

**6. Какие назначения помещений могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости?**

- a. Квартира, производственное помещение, торговое помещение.
- b. Жилое помещение, нежилое помещение.
- c. Жилое помещение, жилое помещение в многоквартирном доме, нежилое помещение.

**7. Какие виды жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости?**

- a. Комната, квартира.
- b. Тамбур, часть квартиры.
- c. Лифтовой холл, кухня, коридор.

**8. Что такое кадастровое дело?**

- a. Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости.
- b. Совокупность документов, на основании которых зарегистрированы права на объекты недвижимости.
- c. Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, содержащих сведения об установлении границ земельных участков.

**9. Вносятся ли кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в Реестр объектов недвижимости в качестве общих сведений о земельном участке?**

а. Вносятся.

б. Вносятся, если здания, сооружения, объекты незавершенного строительства являются ранее учтенными объектами недвижимости.

с. Не вносятся.

**10. Каким знаком разделяются элементы кадастрового номера?**

а. "-" тире.

б. ";" точка с запятой.

с. ":" двоеточие.

#### Ключ к тестовым заданиям

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
с	с	б	с	с	б	а	а	а	с

## 6. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. N51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994 г.) (действующая редакция от 06.04.2015 г.).

3. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.

4. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2010 г. N403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 29 ноября 2010 г. N583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

6. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 N693 (ред. от 25.02.2014) «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 10 февраля 2012 г. N52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

8. СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

9. СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009».

10. СП 56.13330.2011 «Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001».

11. СП 31-107-2004 «Свод правил по архитектурно-планировочным решениям жилых зданий».

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

13. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.

14. Болотин, С.А. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие для студентов специальности 270115 – экспертиза и управление недвижимостью [Текст]/ С.А. Болотин, А.Н. Приходько, Т.Л. Симанкина. СПб. гос. архит.-строит. ун-т. – СПб, 2009. – 64 с. Электронный ресурс. Режим доступа: [http://window.edu.ru/resource/006/76006/files/Bolotin\\_i\\_dr\\_uchebn.pdf](http://window.edu.ru/resource/006/76006/files/Bolotin_i_dr_uchebn.pdf). (дата обращения 06.11.2015 г.).

15. Быкова Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства: учебное пособие [Текст]/ Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. – СПб.: «Лань». – 2014. – 160 с. Электронный ресурс. Режим доступа: [http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1\\_id=44755](http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=44755). (дата обращения 26.11.2015 г.).

16. Груздев В.М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ Груздев В.М. – Электрон. текстовые данные. – Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. – 64 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828>. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828.html>. (дата обращения 26.11.2015 г.).

17. Справочник кадастрового инженера: технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст]/ сост. А.П. Мыреев. – М.: Даурия. – 2009. – 750 с.

18. Энциклопедия кадастрового инженера: учебное пособие [Текст]/ под. ред. М. И. Петрушиной. – М.: Кадастр недвижимости, 2007. – 656 с.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАЧЕТУ .....	5
2. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ОТВЕТА СТУДЕНТА НА ЗАЧЕТЕ .....	6
3. ВОПРОСЫ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЧЕТ.....	7
5. СИСТЕМА ТРЕНИНГА И САМОПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ.....	8
6. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	22

Учебное издание

Белякова Елена Александровна

### ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Методические указания для подготовки к зачету  
по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

В авторской редакции  
Верстка Т.Ю. Симутина

---

Подписано в печать 23.06.16. Формат 60×84/16.  
Бумага офисная «Снегурочка». Печать офсетная.  
Усл.печ.л. 1,40. Уч.-изд.л. 1,5. Тираж 80 экз.  
Заказ № 412.

---

Издательство ПГУАС.  
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 28.