МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

ВКР допущена к защите,
зав. кафедрой, профессор
Сафиоллин Ф.Н.
«26» 01 2020 г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ И УЧЁТ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ИХ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство

Выполнила – студентка заочного обучения Дудкина Любовь Васильевна
«20» 01 2020 г.

Научный руководитель - доцент Сабирзянов А. М.
«20» 01 2020 г.

Казань – 2020

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ

(Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство кадастры)

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки) Дудкина Любовь Васильевна

2. Тема работы Техническая инвентаризация и учет объектов недвижимости при изменении их функционального назначения

(утверждена приказом по КазГАУ № 484 от «13» декабря 2019 г.)

3. Срок сдачи студентом завершенной работы 24.01.2020 год.

4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:

1. Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации / февраль 2019.
2. Характеристика г. Тамбова / май
3. Процесс проведения технической инвентаризации объекта / июль 2019.
4. Смерно-финансовые расчеты технической инвентаризации / сентябрь 2019.
5. Природоохранные мероприятия, охрана труда на производстве / ноябрь 2019.
6. Оформление ВКР и предоставление к защите

5. Дата выдачи задания 13.01.2014г.

Утверждаю:

Зав. кафедрой _____
(дата, подпись)

Научный руководитель 01.02.2014г. _____
(дата, подпись)

Задание принял к исполнению _____
(дата, подпись студента)

АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы

Темой данной выпускной квалификационной работы является Техническая инвентаризация и учёт объектов недвижимости при изменении их функционального назначения. Выпускная квалификационная работа состоит из введения, пяти глав, поделённых на параграфы, заключения, списка литературы и двух приложений.

Введение к работе содержит её цель и задачи, а также актуальность.

Первая глава «Общие положения и принципы государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности» даёт понятие о техническом учёте и технической инвентаризации, о предметах и объекте технической инвентаризации, а также о принципах съёмки зданий, определении их технического состояния и составлении экспликации.

Вторая глава «Характеристика г. Чистополь» содержит информацию о его местоположении, его природно-климатической характеристике, экономической характеристике и характеристике земельного участка, на котором расположен объект технической инвентаризации.

Третья глава «Процесс проведения технической» раскрывает основные этапы проведения технической инвентаризации объекта.

Четвёртая глава «Сметно-финансовые расчеты технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости» содержит информацию о сметной стоимости проведённых работ.

Пятая глава «Охрана окружающей среды и безопасность жизнедеятельности» содержит информацию о составляющих данной сферы.

Заключение подводит итоги выпускной квалификационной работы.

Материал выпускной квалификационной работы изложен на 69 страницах, состоит из 4 таблиц и 36 рисунков.

ANNOTATION

graduation qualification work

The theme of this final qualification work is a technical inventory and accounting of real estate when changing functional purpose. Final qualification work consists of an introduction, six chapters divided into paragraphs, conclusion, list of references and two appendices.

Introduction to the work contains its purpose and objectives, as well as relevance.

The first chapter “General Provisions and Principles of State Technical Accounting and Technical Inventory of Urban Development Objects” gives a concept of technical accounting and technical inventory, objects and objects of technical inventory, as well as the principles of shooting buildings, determining their technical condition and compiling an explication.

The second chapter "Characteristics of Chistopol" contains information about its location, its natural and climatic characteristics, economic characteristics and the characteristics of the land on which the object of the technical inventory is located.

The third chapter "The process of conducting technical" reveals the main stages of the technical inventory of the object.

The fourth chapter "Estimated financial calculations of the technical inventory and accounting of the property" contains information on the estimated cost of the work.

The fifth chapter, “Environmental Protection and Life Safety”, contains information on the constituents of this area.

The conclusion summarizes the final qualifying work.

The material of the graduation qualification work is presented on 69 pages, consists of 4 tables and 36 figures.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ..... 7

Глава I **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРИНЦИПЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**..... 9

1.1 Понятие технического учёта и технической инвентаризации..... 9

1.2 Предмет и объекты технической инвентаризации 13

1.3 Организация, состав и порядок производства работ..... 16

1.4 Съемка зданий 19

1.5 Определение технического состояния и физического износа инвентарного объекта.... 23

1.6 Составление экспликации 25

Глава II **ХАРАКТЕРИСТИКА ПОЧВЕННО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ г.ЧИСТОПОЛЯ** 27

2.1 Местоположение 27

2.2 Природно-климатические характеристики 29

2.3 Экономическая характеристика..... 32

2.4 Характеристика земельного участка..... 34

Глава III **ПРОЦЕСС ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТА**..... 36

3.1 Процедура изменения функционального назначения 36

3.2 Типовой проект аптеки..... 37

3.3 Проект перепланировки..... 41

3.4 Завершение процесса изменения земельного участка 44

Глава IV **СМЕТНО-ФИНАНСОВЫЕ РАСЧЕТЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.**.....45

Глава V **ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИИ ФИЗКУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ**.....49
5.1 Охрана окружающей срды.....49
5.2 Безопасность жизнедеятельности……52
5.3 Физическая культура на производстве 55
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....57
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....58
ПРИЛОЖЕНИЕ А. ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯНА СОГЛАСОВАНИЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ.....61
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. СХЕМА ЭТАЖЕЙ.....65
ПРИЛОЖЕНИЕ В.ТЕХПАСПОРТ ЗДАНИЯ.....66

ВВЕДЕНИЕ

Постановка различных объектов недвижимости на учёт является важной составляющей любого государства, поскольку информация о владельцах, арендаторах и пользователях имущества является основой для составления налоговой базы данных. Необходимость её проведения осознавали ещё в древние времена, и первые попытки вести строгий учёт зданий, сооружений и средств коммуникации были осуществлены в Римской Империи и в Древней Греции.

Техническая инвентаризация – это система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении, техническом состоянии, стоимости и принадлежности объектов на основе результатов периодических обследований в натуре. В нашей стране система учёта объектов недвижимости является единой и не зависит от принадлежности или назначения объектов градостроительной деятельности.

Информационное обеспечение сделок с недвижимостью и государственной регистрации прав на объекты недвижимости является основной целью государственного технического учёта и технической инвентаризации, и, соответственно, основной целью деятельности БТИ. Поэтому сведения об объектах недвижимости, получаемые из этой организации, имеют юридическую силу и являются основой для государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Бюро технической инвентаризации представляют собой государственные предприятия муниципальной унитарной организационно-правовой формы.

Целью данной работы является техническая инвентаризация и проведение процедуры изменения функционального назначения для нежилого помещения. Для этого необходимо выполнить следующие **задачи**:

– установить общее понятие технического учёта, рассмотреть его виды и аспекты данной деятельности;

– дать характеристику Чистопольского муниципального района – района, в котором находится объект работ;

– описать этапы проведения процесса изменения функционального назначения помещения на примере нежилого помещения по адресу г. Чистополь, ул. Карла Маркса, 92А и обосновать необходимость его проведения;

– привести сметно-финансовый расчёт проведённой работы.

Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРИНЦИПЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1 Понятие технического учёта и технической инвентаризации

Постановка различных объектов недвижимости на учёт является важной составляющей любого государства, поскольку информация о владельцах, арендаторах и пользователях имущества является основой для составления налоговой базы данных. Необходимость её проведения осознавали ещё в древние времена, и первые попытки вести строгий учёт зданий, сооружений и средств коммуникации были осуществлены в Римской Империи и в Древней Греции.

Развитие государственности сопровождалось улучшением системы ведения учёта, и в настоящее время во многих странах присутствует отдельная государственная организация, которая занимается архивированием и постановкой на учёт различных объектов недвижимости. В нашей стране такой организацией является Бюро Технической Инвентаризации (БТИ).

Основной деятельностью БТИ является техническая инвентаризация и государственный учёт объектов капитального строительства, которая выражается в подготовке документов установленного образца для каждого объекта недвижимости.

Рисунок 1. Объекты, подлежащие учёту

Техническая инвентаризация – это система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении, техническом состоянии, стоимости и принадлежности объектов на основе результатов периодических обследований в натуре [3]. В нашей стране система учёта объектов недвижимости является единой и не зависит от принадлежности или назначения объектов градостроительной деятельности.

Информационное обеспечение сделок с недвижимостью и государственной регистрации прав на объекты недвижимости является основной целью государственного технического учёта и технической инвентаризации, и, соответственно, основной целью деятельности БТИ. Поэтому сведения об объектах недвижимости, получаемые из этой организации, имеют юридическую силу и являются основой для государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Бюро технической инвентаризации представляют собой государственные предприятия муниципальной унитарной организационно-правовой формы.

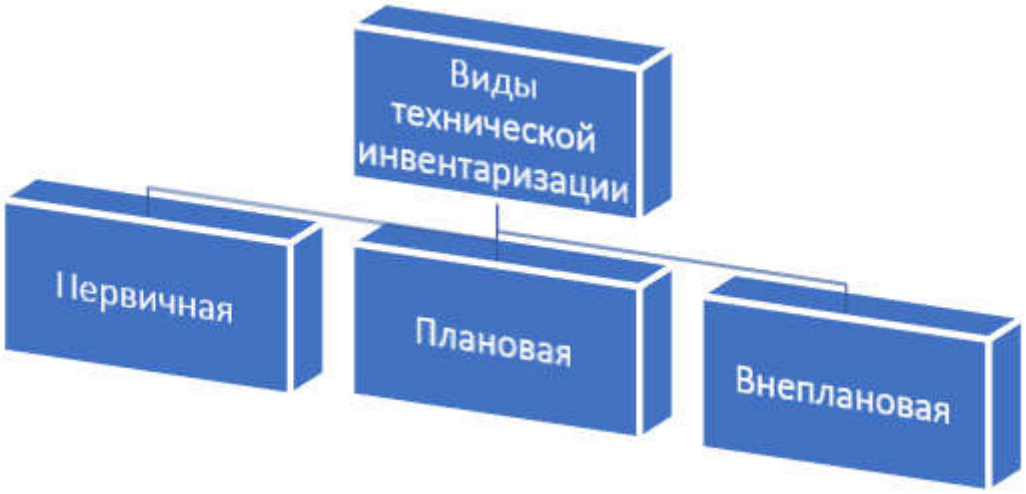

Рисунок 2. Виды технической инвентаризации

В отношении всех ранее не учтённых подлежащих постановке на учёт объектов недвижимостипроводитсяпервичная техническая инвентаризация. При включении жилого помещения в жилищный фонд или при приёмке жилого строения в эксплуатацию составляется технический паспорт объекта (жилого помещения, строения, домовладения), который и является результатом проведения первичной технической инвентаризации.

Основной задачей плановой технической инвентаризации является актуализация данных путём выявления различных изменений, которые произошли после проведения первичной. Так как учётно-технические документы и технические паспорта должны содержать не только данные первичной инвентаризации, но и любые происходящие изменения для актуализации данных, плановая техническая инвентаризация должна регулярно подтверждать имеющуюся информацию. Такая инвентаризация должна проводиться периодически, как правило, это происходит каждые 5 лет.

Внеплановая техническая инвентаризация направлена на своевременное выявление каких-либо изменений объекта недвижимости, а именно его качественных и технических характеристик, либо при совершении различных сделок. Примерами таких изменений являются снос, реконструкция, перепланировка, возведение, разрушение, переоборудование, а также изменение уровня инженерного благоустройства.

Рисунок 3. Источники сведений об объектах учёта

Физически формирование объектов капитального строительства (зданий сооружений и пр.) происходит в момент строительства, и они являются вещест-

венными и до ввода в эксплуатацию. Однако, проведение технической инвентаризации позволяет сформировать документальное описание уже существующего объекта и придать ему статус объекта недвижимости.

Одним из наиболее важных документов является справка из Бюро технической инвентаризации, которая содержит в себе инвентаризационную стоимость отдельных помещений, квартир или домов (в зависимости от права собственности). Также информация об инвентаризационной стоимости выдаётся для чердачных помещений и для помещений, переводимых в нежилой фонд. БТИ хранит всю информацию о технической инвентаризации объектов капитального строительства, поэтому в любых вопросах оно является главным источником для получения документов. Любое изменение конкретного объекта также должно согласовываться с Бюро Технической Инвентаризации, чтобы обеспечить его актуальными данными, а также избежать возможных негативных последствий.

Материалы, которые определяются в результате проведения инвентаризации, содержат информацию о состоянии, составе и местоположении объектов капитального строительства. Они являются обязательными при регистрации прав и необходимыми при оценке жилищных условий населения, государственном учёте жилищного фонда, определении уровня благоустройства, оценке износа основных фондов, а также при определении технического состояния помещений.

Определение инвентаризационной стоимости помещений связано с составлением информации о налогообложении и налогоплательщиках, и эта задача также является функцией Бюро Технической Инвентаризации, определённой законодательством нашей страны.

1.2 Предмет и объекты технической инвентаризации

Различные здания и сооружения, которые находятся на стадии принятия, уже приняты или эксплуатируются представляют собой строительную продукцию, которая и является предметом технической инвентаризации основных

фондов жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). При этом инвентарный объект составляет единицу учёта.

Задачи, которые могут быть решены в результате проведения технической инвентаризации объектов, представляют следующий список:

1. Организация информационного обслуживания органов управления и владельцев объекта недвижимости, а также формирование инвентарного дела для каждого объекта;

2. Регистрация устанавливающих право собственности на инвентарный объект документов;

3. Уточнение первоначальной и остаточной стоимости объекта недвижимости;

4. Определение восстановительной и действительной стоимости как самого инвентарного объекта, так и его конструктивных частей;

5. Расчёт технических показателей, необходимых для статистического контроля государством;

6. Определение технического состояния и физического износа инвентарного объекта в целом или его частей;

7. Выполнение замеров частей строения, а также их графическая фиксация;

8. Выполнение измерений для определения планового положения объекта капитального строительства;

9. Уточнение даты начала эксплуатации объекта;

10. Определение состава инвентарного объекта (основного строения и вспомогательных строений).

11. Единицей учёта объектов недвижимости в инвентаризации является инвентарный объект. Ему присущи следующие признаки:

12. Единство и неразрывность территории, что подразумевает неотделимость участка под объектом строительства от самого объекта;

13. Наличие основного строения, характеризующего цель использования земельного участка.

Образование инвентарного объекта невозможно в отсутствии основного строения, которое рассматривается как главная вещь – объект права. Однако, в его состав может входить несколько основных строений, имеющих одно и то же назначение, совокупность которых образует главную вещь.

Основное строение должно быть конструктивно независимым от остальных, что заключается в наличии физических границ, установленных так, что конструктивные части останутся независимыми при сносе этой части здания. Физическими границами могут быть деформационно-осадочный шов или стена. Разработка проекта по физическому разделению необходима в случае, когда часть здания не удовлетворяет данным требованием, однако, она должна стать отдельным инвентарным объектом. Если единую конструкцию условно разделяют на два разных объекта, то данные действия не имеют никакой юридической силы и являются неправомерными.

Рисунок 4. Признаки инвентарного объекта

Другие признаки инвентарного объекта представлены на Рисунке 4. Под единством стоимости подразумевается единство как балансовой, так и учётной стоимости. Объединение всех юридических и физических лиц, обладающих правами на конкретный объект, подразумевает единство владения. Различные

помещения и ОКС в целом имеют специальное назначение, которое указывается в техническом паспорте, что обуславливает конкретность их использования.

Строительные части в совокупности образуют единый инвентарный объект, однако, встроенное технологическое оборудование (например, котлы с фундаментами, лифты и др.) не являются частью его структуры.

Основными свойствами инвентарного объекта являются его состав и границы.

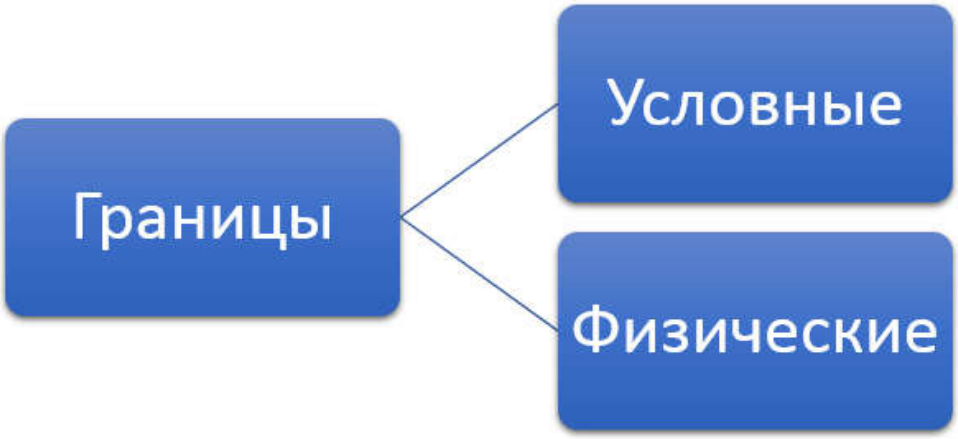

Рисунок 5. Виды границ ОКС

Искусственное сооружение, которое отделяет различные площади друг от друга, является физической границей. К ней также приравниваются межевые знаки, указывающие на поворотные точки границы объекта. Если опознавательные знаки границы отсутствуют, то она считается условной.

По степени совпадения условных и физических границ они подразделяются на нормативные и фактические. Совокупность признаков, установленных в документах на инвентарный объект, определяют нормативную границу. Фактические границы должны быть отражены в документах на соответствующую дату инвентаризации. Однако, в Бюро Технической Инвентаризации не отражаются границы на период между проведением инвентаризаций.

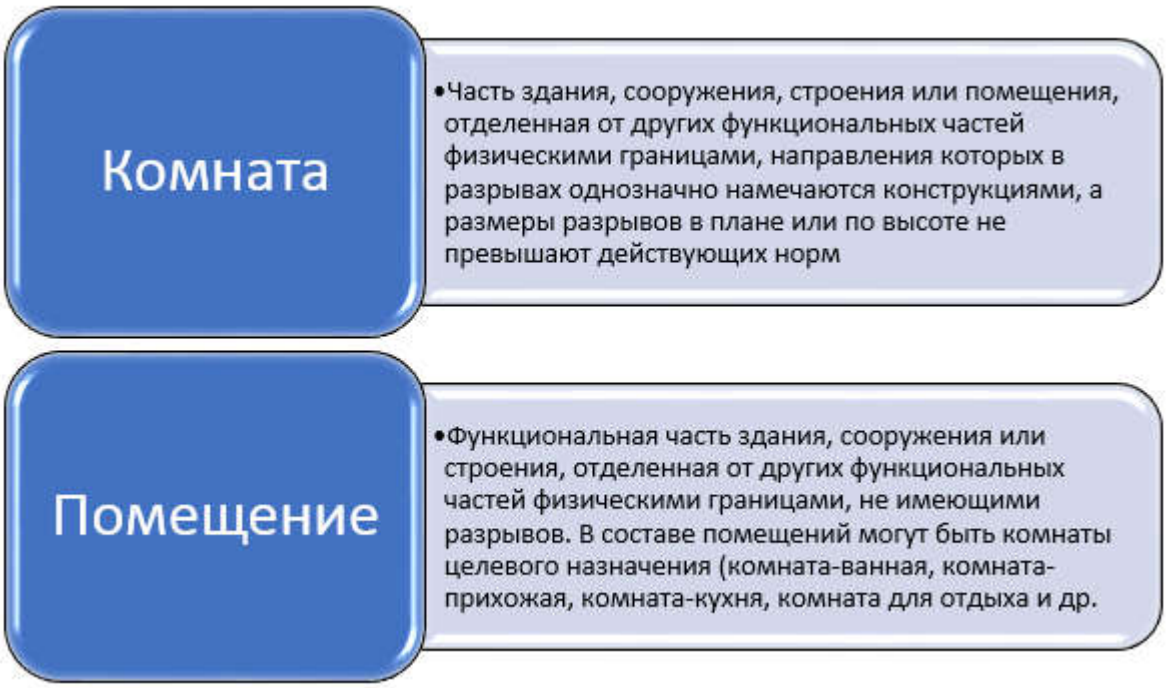

Рисунок 6. Классификация помещений по назначению

1.3 Организация, состав и порядок производства работ

Качество и количество изменений с момента последней инвентаризации, а также обеспеченность инвентаризационно-технической и исполнительной документацией определяют состав работ.

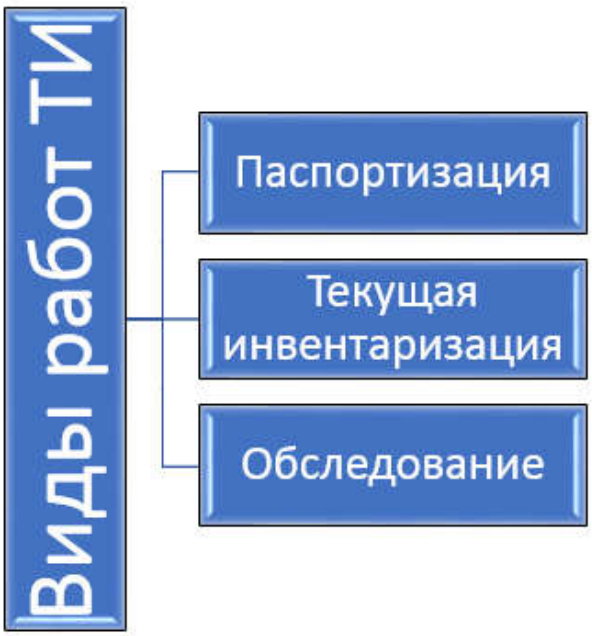

Рисунок 7. Виды работ при проведении технической инвентаризации

Паспортизация – это комплекс работ, которые выполняются по конкретному объекту в первый раз, например, при технической инвентаризации ранее не обследованных объектов или при приёмке нового объекта от подрядчика или заказчика.

Текущая инвентаризация – это комплекс работ, которые выполняются в плановом порядке с определённым периодом.

Обследование – это комплекс работ, которые выполняют без соблюдения сроков периодичности.

С точки зрения организации работ и технологии их проведения выделяют полевые и камеральные инвентаризационные работы. Полевыми работами называются любые работы, выполняемые на объекте в натуре. К ним относят техническое обследование, съёмку и замеры объекта, а также любые мероприятия по уточнению принадлежности объекта. Камеральные работы представляют совокупность из хранения инвентаризационных документов, их оформления, обработки, а также выдачи.

Инвентаризационно-технические работы в своей полноте представляют комплекс работ, в который включены:

1) подготовительные работы;

2) съёмка и замеры на инвентарном объекте для определения его местоположения и/или планировки и объёма основного строения;

3) техническое обследование основных и служебных строений и сооружений;

4) выявление ответственных за техническое состояние объекта и норм его эксплуатации лиц;

5) создание графической документации, которая фиксирует объёмно-планировочное размещение конструктивных элементов, в том числе поэтажного плана основного сооружения или инвентарного плана;

6) выявление степени износа инвентарного объекта и его составляющих;

7) расчёт стоимости (действительной и восстановительной) инвентарного объекта и его составляющих;

8) работы по составлению, переработке и корректировке технического паспорта инвентарного объекта;

9) предоставление инвентарно-технической информации физическим и юридическим лицам, а также формирование инвентарных дел.

Подготовительные работы направлены а изучение имеющихся документов, а именно материалов об изменении с момента проведения последней инвентаризации, документы о границах и составе инвентарного объекта, документы о проведении инвентаризационных работ на объекте, а также сведения о проведении ремонтных работ. В результате работ этого этапа должно быть сформировано представление об инвентаризационном объекте как едином целом (должны быть определены основное строение, границы участка, на котором он расположен, состав и правовую принадлежность). Для проведения подготовительных работ необходимо выполнить следующие задачи:

1. Составление абриса – эскиза инвентарного объекта;
2. Подготовка копий поэтажного плана без промеров. Их можно взять из плана предыдущей инвентаризации или исполнительной документации;
3. Составление планируемых инвентаризационно-технических работ, определение графика, порядка и последовательности их выполнения;
4. Уточнение подлежащих фиксации признаков износа, а также согласование способа их обозначения в актах обследования;
5. Подготовка требуемого количества бланков технического обследования для определённого инвентарного объекта;
6. Добавление справки от владельца по актуальной стоимости инвентарного объекта;
7. Выполнение копий документов об установлении ответственных за техническое состояние инвентарного объекта лиц.

1.4 Съемка зданий

Обмеры снаружи и внутри должны быть произведены для каждого строения вместе с техническим описанием конструктивных элементов и признаков их износа. Техническая и проектная документация на строение должна в обязательном порядке использоваться при проведении его технической инвентаризации, причём некоторые заготовки могут быть выполнены на этапе подготовительных работ.

Обмер основного строения снаружи должен быть произведён по всему периметру стен выше цоколя на уровне окон первого этажа. Также одновременно с замером необходимо выполнять промежуточные отсчёты оконных и дверных проёмов. Наружный обмер строения направлен на определение характеристик и размеров его составляющих, а именно высоты, материал стен, назначение и т.п. При этом любые отсчёты должны наноситься на абрис перпендикулярно измеряемой линии.

Рисунок 8. Обмерные работы зданий

Выполнение замеров внутри строения должно выполняться от отделанных поверхностей по периметру стен или перегородок помещений на высоте 1,20 – 1,30 м от пола. Допускается проведение измерений параллельными про-

мерами при невозможности выполнения измерений непосредственно на плоскости стен. Обмер необходимо провести дважды для стен, обшитых панелями, при этом первый замер производится по панели, а второй по стенам выше неё для определения толщины перегородок и площади помещения в целом. Измерение диагоналей в помещениях необходимо в зданиях и строениях как прямоугольной, так и любой другой произвольной формы. Съёмка помещений подразумевает проведение замеров оконных и дверных проёмов, через которые также определяется толщина стен и перегородок, а также определение контуров санитарно-технического оборудования. Любые ниши высотой не менее 1,80 м от пола также подлежат обмерам.

Наружная и внутренняя высота строений также должны быть определены при выполнении обмеров строения. При этом высота внутренних помещений определяется для каждого этажа с помощью измерений одного типового помещения этого этажа. Дополнительным измерением является определение углубления пола на цокольном этаже относительно уровня земли или отмостки. Однако, если в рамках одного этажа высота помещений не является одинаковой, то выполнение замеров необходимо проводить в каждом из них отдельно.

Внутренняя высота помещения и толщина междуэтажного и чердачного перекрытий определяются также и для мансарды, пристроек или мезонина с целью определить их объёмы и стоимость. Толщина перекрытий определяется путём измерения нескольких этажей, проводимых в лестничной клетке, а высота строения – по результатам измерений от чистого пола до верха засыпки чердачного перекрытия. Дополнительно измеряется внутренняя высота в лестничной клетке от пола первого этажа до потолка последнего.

Составление абриса выполняется от руки с помощью карандаша, для более крупных объектом или составляющих можно пользоваться линейкой, однако, в проведении идеально ровных линий нет необходимости, поскольку он представляет собой исключительно эскиз с замерами. С другой стороны, любые записи и отметки в абрисе должны быть понятными и разборчивыми и располагаться так, чтобы их чтение было возможным слева направо или снизу вверх.

Несмотря на отсутствие жёстких требований к масштабированию абриса, он должен быть понятным для проведения дальнейших камеральных вычислений и в целом является документом, который должен быть заверен подписью бригадира.

На заключительном этапе обмера помещений и строения необходимо произвести проверку соответствия размера строения и его внутренних помещений. Разница не должна превышать величины, которую рассчитывают по следующей формуле:

$$N = 0{,}75 \times K, \quad (1)$$

где N – допустимое отклонение в см, $0{,}75$ – коэффициент допустимой ошибки, K – количество суммируемых внутренних замеров, в том числе стен и перегородок в см.

Если полученное отклонение не превышает допустимое, то полученная поправка распределяется между всеми замерами с весом, пропорциональном их длине, но внесение поправок в толщину стен и перегородок не допускается. Выполнение дополнительных и повторных измерений неизбежно при ошибке более допустимой, при этом в абрисе должны быть указаны как неверные, так и правильные значения.

Дополнительно к замерам необходимо выполнить описание конструктивных элементов строения, которые входят в структуру инвентарного объекта. В зависимости от конкретики конструктивного элемента, производится его описание в виде коротких формулировок, наличие которых является достаточным для составления будущего плана.

Таблица 1. Описание конструктивных элементов строения

№	Конструктивный элемент	Характеристики в описании
1	Фундамент	Материал, конструкция, материал цоколя для деревянных зданий со столбчатым фундаментом
2	Стены	Материал и толщина. Для брёвенных стен указывается толщина брёвен
3	Перегородки и перекрытия	Материал и толщина
4	Крыша	Материал кровли, решётки и стропил
5	Пол	Конструкция основания и покрытия, их материал. Для дощатого пола необходимо указать наличие его окраски
6	Окна	Количество переплётов в проёме
7	Дверные заполнения	Створчатые или глухие, наличие окраски
8	Центральное отопление	Источник поступления тепла (индивидуальный котёл заводского отопления, АГВ, групповая или местная котельная, промышленная котельная, квартальная котельная или ТЭЦ)
9	Внутренняя отделка	Вид отделки перегородок, потолков и стен
10	Наружная отделка	Площадь отделанных поверхностей, вид отделки (обшивка досками, облицовка, штукатурка и т.д.)
11	Элементы обустройства	Наличие балконов, наружных лестниц, отмосток, входных крылец
12	Электроосвещение	Скрытая или открытая проводка
13	Телевидение	Наличие коллективных антенн
14	Газоснабжение	Тип снабжения: баллонное или сетевое
15	Водопровод	Источник: местный или городская центральная сеть
16	Канализация	Способ сброса (местный отстойник или городская сеть)
17	Ванные	Материал: пластик, сталь, чугун и т.д.
18	Горячее водоснабжение	Источник: местный или централизованный

1.5 Определение технического состояния и физического износа инвентарного объекта

Техническое состояние конструктивных элементов строения определяет общее техническое состояние инвентарного объекта. Описание инвентарного объекта представляет собой последовательный переход от описания технического состояния отдельных конструкций, затем строения, состоящего из этих конструкций, к описанию отдельных строений. Обратный приём – описание конструктивных элементов объекта на основе его описания в целом не применяется. Показатель физического износа является итоговой оценкой технического состояния объекта.

Количественное выражение физического износа объекта представляет собой сумму затрат, необходимую для восстановления его качественных характеристик в денежном эквиваленте или процентном соотношении к первоначальной стоимости объекта. Обследование строения в натуре сопровождается документальной фиксацией признаков его износа, что и является сутью определения технического состояния инвентарного объекта. Документом в результате проведения такого обследования является акт обследования.

Рисунок 9. Объекты, для которых проводится акт технического обследования

Акт технического обследования составляется отдельно для каждого функционально самостоятельного объекта, который входит в общий инвентарный объект.

Обследование строений или сооружений, которые находятся на территории инвентарного объекта, но не входят в его состав, не проводится, однако, такие объекты необходимо указывать при построении абриса.

Составление акта обследование происходит при непосредственном наблюдении в натуре с помощью карандаша или ручки в виде описания состояния конструкций.

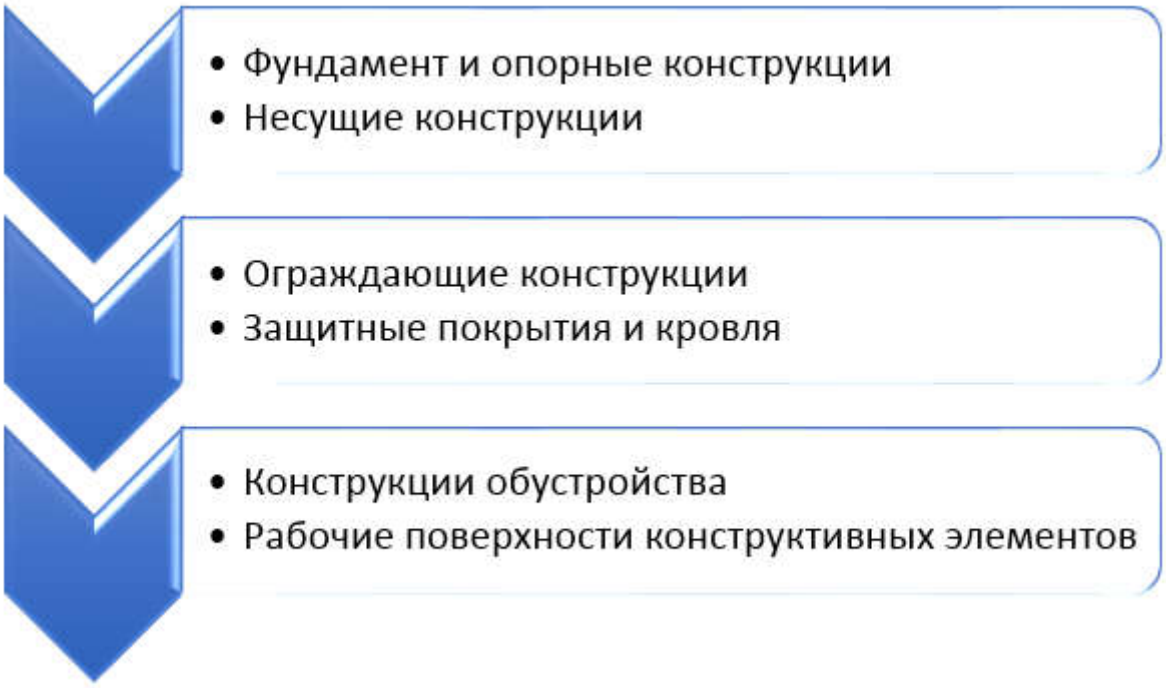

Рисунок 10. Порядок описания состояния конструкций

Договор на техническое обслуживание строения определяет его внешние границы. В случае его отсутствия установление границ происходит с помощью акта разграничения, который составляется ответственным за техническое состояние объекта лицом. Акт разграничения можно получить на основе исполнительной документации и разрешения на присоединение от владельца внешних сетей.

Владелец инвентарного объекта должен установить в натуре внутренние условные границы между строениями с учётом общепринятых правил.

Рисунок 11. Местоположение условных границ

Расчёт стоимости отдельных строений невозможен в отсутствии внутренних границ, однако, в таком случае инвентарный объект обследуется как единое целое и стоимостные расчёты производятся для объекта в целом.

Помимо проведения вышеизложенного обследования, техническая инвентаризация подразумевает также визуальное обследование конструкций и инструментальное обследование, которое проводится в отдельных случаях.

1.6 Составление экспликации

Классификация помещений на всех этажах в совокупности представляет экспликацию строения, которая производится в результате составления технического описания строений. Для жилого дома она представляет собой расчёт площадей, а также описание комнат и помещений, а также вычисление общей площади, полезной площади и вспомогательной площади. Назначение помещений определяет их тип, однако, оно может не соответствовать реальному использованию. Назначение преобладающей площади строения определяет его назначение в целом.

Обследование помещений в натуре позволяет определить его назначение, а также тип его составных частей.

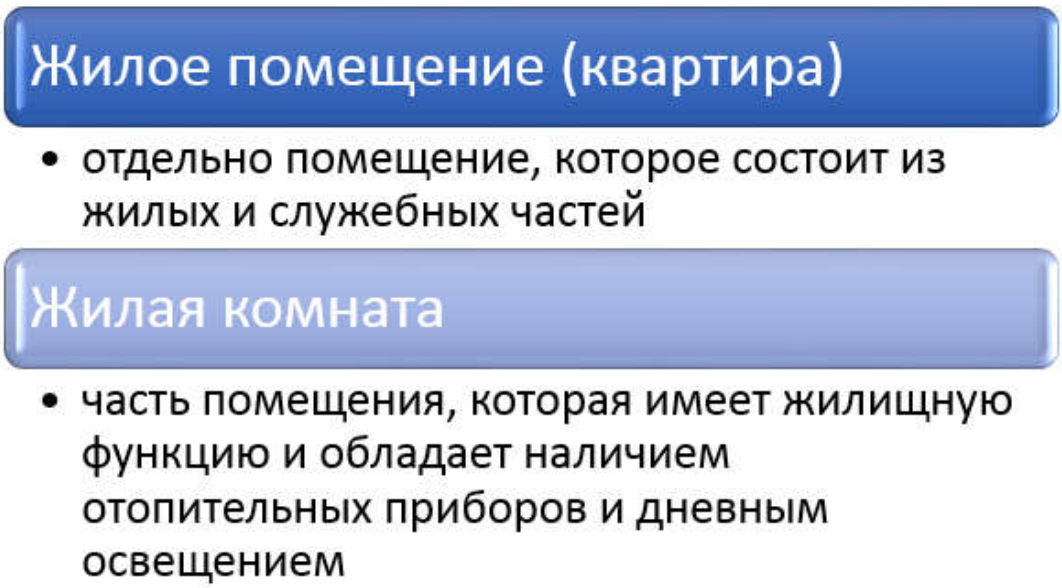

Рисунок 12. Основные понятия в описании помещений

К жилым комнатам также относят используемые в жилищных целях полутёмные и тёмные комнаты, а также проходные комнаты.

В экспликации необходимо указывать также площади лестничных клеток и холодных построек, которые не считаются общеполезной площадью, однако, должны быть учтены. В целом площадь каждого помещения не должна учитывать толщину стен, колонн, перегородок и т. п. Вычисление площадей должно производиться для каждой отдельной комнаты, а затем подытоживаться для помещения в целом, по этажу и для строения. Фиксирование высоты помещений должно производиться в погонных метрах.

При инвентаризации составляется техническое описание усадебного участка, всех строений с учетом их износа, дается оценка всем строениям и экспликация к плану строений. В процессе работ производятся обмеры участка и строений, составляются необходимые чертежи и зарисовки.

Глава II **ХАРАКТЕРИСТИКА Г. ЧИСТОПОЛЬ**

2.1 Местоположение

Г. Чистополь является административным центром Чистопольского района республики Татарстан.

Рисунок 13. Местоположение Чистопольского муниципального района

Чистопольский муниципальный район – это административно-территориальная единица республики Татарстан, которая находится в её центральной части. Население района составляет чуть более 76 тыс. человек, которые располагаются на площади более 180 тыс. га.

Чистопольский муниципальный район граничит с нижнекамским муниципальном районе на северо-востоке, сНовошешминским муниципальным районо на юго-востоке, с Аксубаевским муниципальным районом на юге и с Алексеевским муниципальным районом на западе. В северной части района находится р. Кама, но формально он граничит с Рыбно-Слободским и Мамадышским муниципальными районами, которые находятся на противоположном берегу.

Административно-территориальное деление района насчитывает 1 город и 22 сельских поселения, а именно: Адельшинское, Большетолкшинское, Бул-

дырское, Верхнекондратинское, Данауровское, Исляйкинское, Каргалинское, Кубасское, Кутлушкинское, Малотолкишское, Муслюмкинское, Нарат-Елгинское, Нижнекондратинское, Совхозно-Галактионовское, Староромашкинское, Татарско-Елтанское, Татарско-Баганинское, Татарско-Сарсазское, Татарско-Толкишское, Четырчинское, Чистопольское, Чистопольско-Высельское и Чувашское сельские поселения:

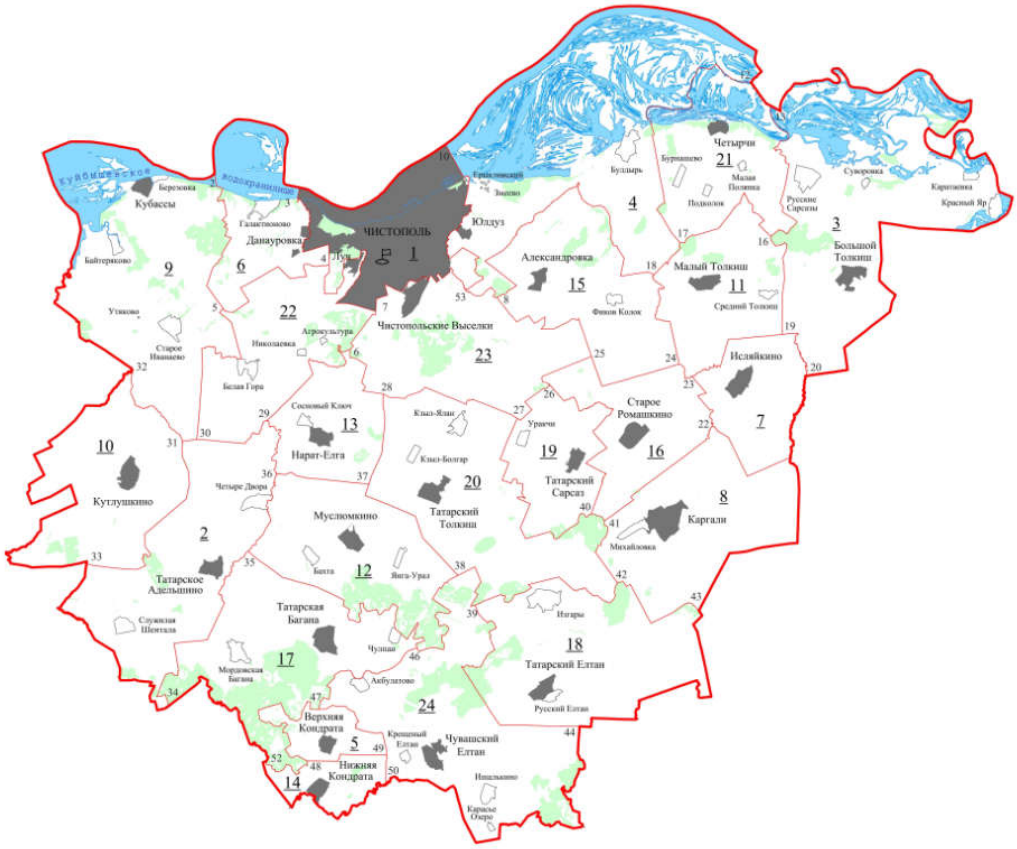

Рисунок 14. Схема муниципальных образований Чистопольского района

В северной части Чистопольского муниципального района находится г. Чистополь площадью более 190 тыс. га и населением около 60 тыс. человек. Город Чистополь является административным центром района и представляет собой муниципальное образование; он граничит с Рыбно-Слободским районом на севере, Булдырским сельским поселением на востоке, Чистопольско-Высельским сельским поселением на юго-востоке, Чистопольским сельским поселением на юго-западе и Данауровским сельским поселением на западе.

Рисунок 15. Местоположение г. Чистополь

В северной части города находится берег реки Кама, которая и является его границей. Её часть в пределах границы с городом представляет собой Куйбышевское водохранилище.

Расстояние до столицы республики Татарстан – г. Казань – составляет около 100 км в северо-западном направлении. Также город является транспортным узлом для нескольких автомобильных трасс: Чистополь – Нурлат, Чистополь – Нижнекамск и Казань – Оренбург.

2.2 Природно-климатическая характеристика

Прикамское плато, на котором располагается территория г. Чистополь, представляет собой расчленённую оврагами равнину. Абсолютные отметки высоты на территории города меняются с 53 м до 98 м, что обусловлено нахождением на надпойменной террасе левого берега р. Кама. В восточной и западной частях города береговая линия представлена крутым склоном, который также подвержен оползням в виде террасс.

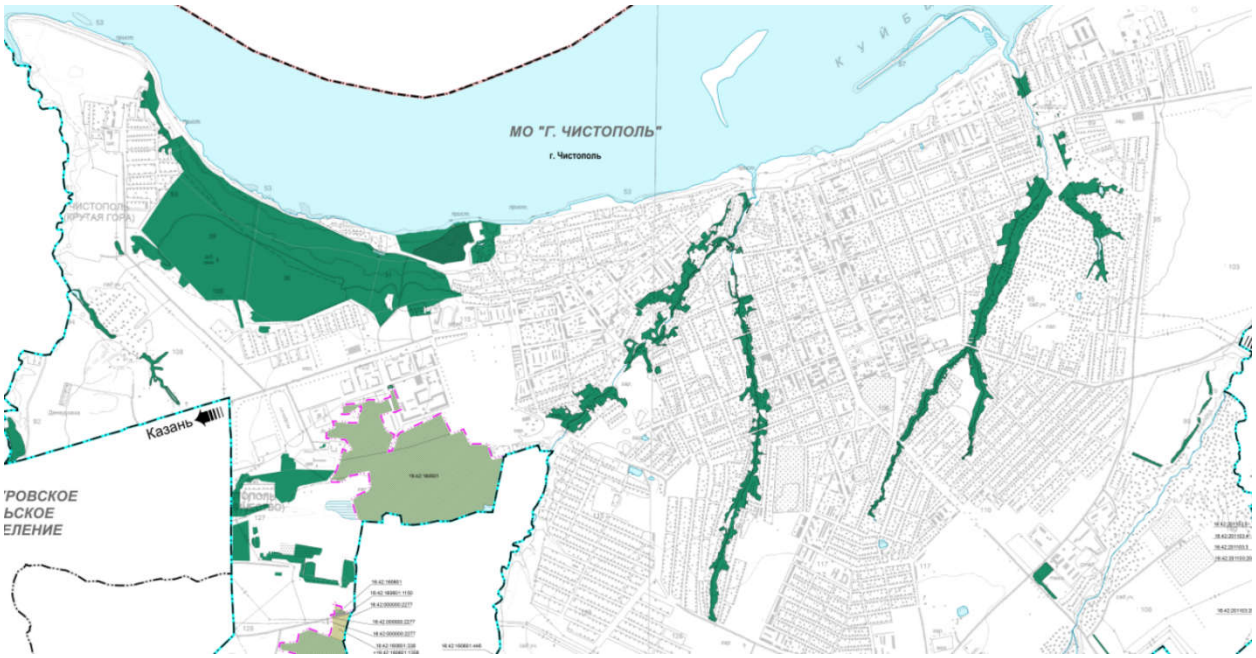

Рисунок 16. Местоположение зелёных зон в г. Чистополь

Климат района г. Чистополь является умеренно континентальным и обусловлен местоположением в лесостепной зоне с умеренным увлажнением. Самым тёплым месяцем в году является июль со средней температурой 19,5°С, а самым холодным – январь со средней температурой –14°С. Средняя годовая температура – 3°С, Зафиксированный минимум –47°С, максимум 38°С.

Таблица 2. Средняя температура за год

Станция	Месяцы												год
Елабуга	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	3,0
	-13,9	-13,2	-6,6	3,8	12,4	17,4	19,5	17,5	11,2	3,2	-4,4	-11,1	

Продолжительность безморозного периода составляет 135 – 145 дней с учётом в период с мая по конец сентября. Глубина промерзания почвы может достигать 2 м, а средняя толщина снежного покрова составляет 55 – 60 см.

Таблица 3. Средняя влажность воздуха, %

Станция	Месяцы												Среднее за год
Елабуга	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	76
	81	78	78	72	60	60	66	68	74	80	83	83	

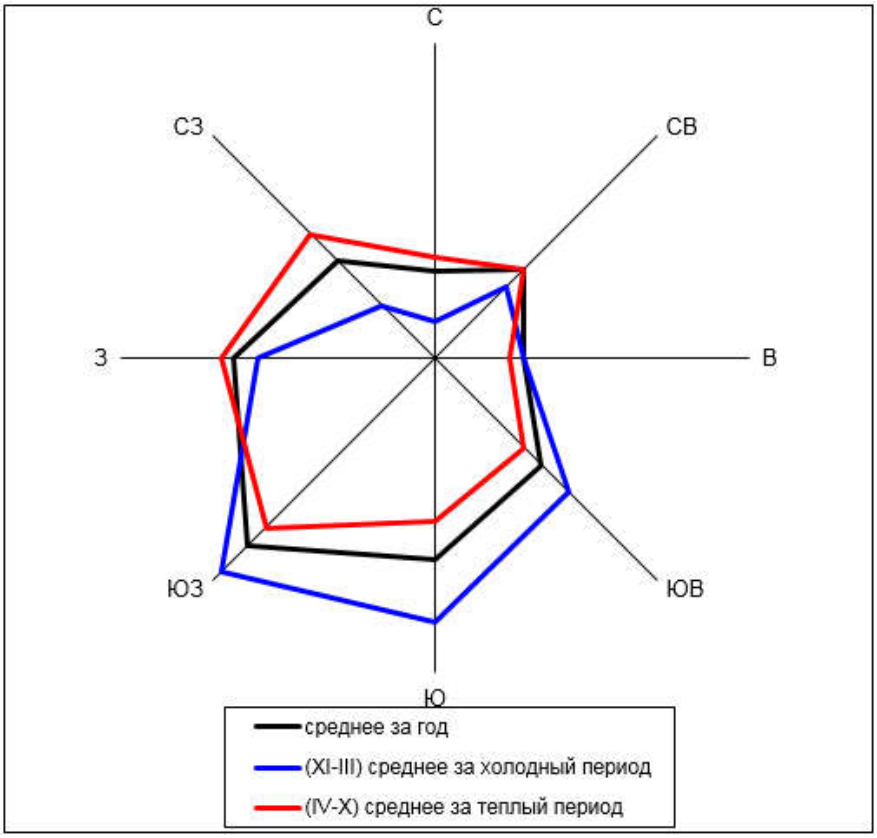

Рисунок 17. Роза ветров в г. Чистополь

Г. Чистополь расположен на левом берегу р. Кама, однако, помимо неё в городе расположены её притоки, представляющие собой ручьи, текущие по овражно-балочной сети в реку:

1) Килевка длиной 7 км, которая протекает на западной окраине города;
2) Берняжка длиной 5 км, которая протекает в центральной части города;
3) Ржавец длиной 5,5 км, которая протекает через жилые территории посёлка Водников;
4) Ерыкла длиной 7 км которая протекает по восточной границе города.

Склоны временных водотоков р. Кама образуют эрозионные процессы, вызывающие развитие склоновых процессов. Также часть территории города подвержена постоянному подтоплению из-за высокого уровня залегания грунтовых вод.

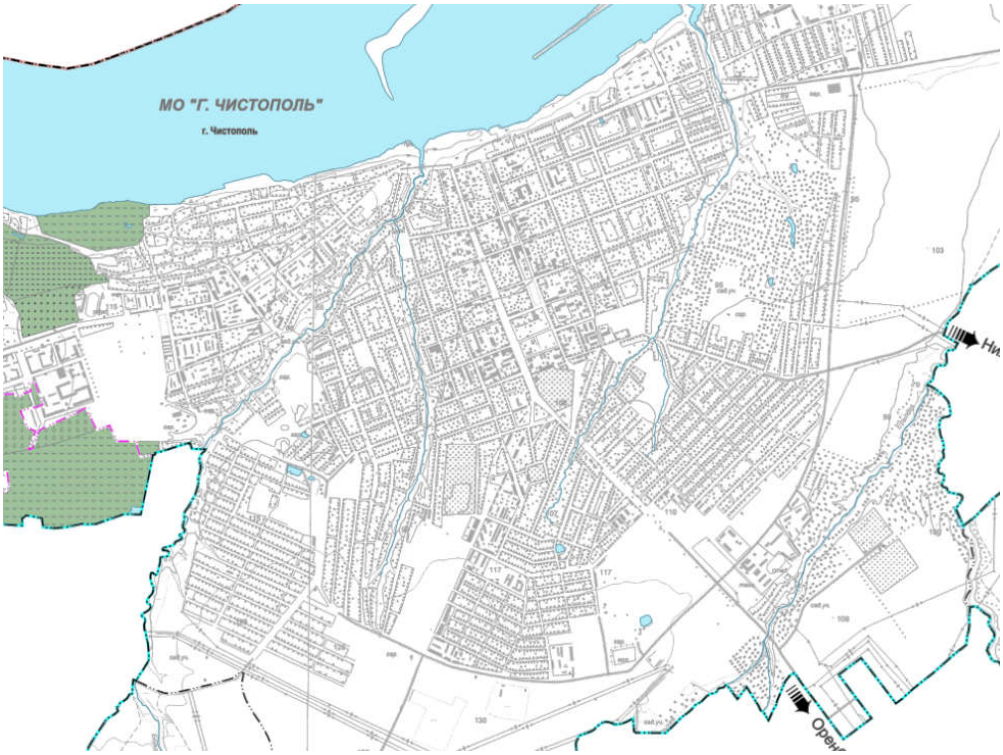

Рисунок 18. Положение притоков р. Кама

2.3 Экономическая характеристика

Преимущественной специализацией экономики г. Чистополь являются предприятия, которые занимаются металлообработкой и машиностроением. Также немалую часть в структуре экономики составляют предприятия энергетики, а также пищевой и перерабатывающей промышленности.

Предприятиями производства и перераспределения энергии, воды и газа являются:

1. ЭПУ «Чистопольгаз»;
2. АО «Чистополь-водоканал»;
3. Филиал ОАО «Сетевая компания»;
4. АО «Чистопольское предприятие тепловых сетей».

Предприятиями в строительной индустрии и по производству промышленных строительных материалов являются:

1. ООО «Энергостройсервис»;
2. ООО «Основа»;
3. ООО «Блок-Мастер».
4. Предприятиями лёгкой промышленности являются:

5. ООО «Чистопольское УПП «Реглан»;
6. ООО «Читар»;
7. ООО «Виззар».

Предприятиями пищевой промышленности являются:

1. ОАО «Чистопольский элеватор»;
2. ОАО «Чистопольскийхлебокомбинат»;
3. Чистопольский филиал АО «Зеленодольскиймолочноперерабатывающий комбинат»;
4. Филиал «Татспиртпром» - «Чистопольский ликеро-водочный завод».

Предприятиями машиностроения и обработки являются:

1. ООО «Галант»;
2. ООО «ТПК «Татполимер»;
3. ООО «Чистопольский судостроительно-судоремонтный завод»;
4. АО «Чистопольский завод «Автоспецоборудование»;
5. ООО «Фирма «Восток-Монолит»;
6. ООО «НТЦ Восток»;
7. ООО «Восток-Амфибия»;
8. ООО «КонтиненталАутомотив РУС»;
9. ООО «Производственно-коммерческая фирма «Бетар».

Не менее значимыми для развития города являются объекты инновационно-производственной направленности, а именно центр бизнес инкубирования г. Чистополь, инновационно-производственный технопарк «Восток», а также индустриальный парк г. Чистополь.

Город Чистополь выступает как центр культурно-познавательного, экскурсионного, спортивно-развлекательного туризма на базе ГБУ культуры РТ «Чистопольский государственный историко-культурный и литературный музей-заповедник», объектов культурного наследия, комплекса спортивно-оздоровительных объектов, формирующейся рекреационной зоны (набережная) в городе и инфраструктуры туристско-рекреационного обслуживания (автовокзал, сеть кафе, гостиницы).

В экономическом и геокультурном аспекте важное значение имеет расположение муниципального образования «г.Чистополь» на одной из крупных речных магистралей – р. Кама.

2.4Характеристика земельного участка

Объект капитального строительства, в отношении которого рассматривается работа в рамках данной ВКР, находится по адресу РТ, г. Чистополь, ул. Карла Маркса, д. 92А. Он располагается на земельном участке с кадастровым номером 16:54:150102:21 площадью 302 м^2.

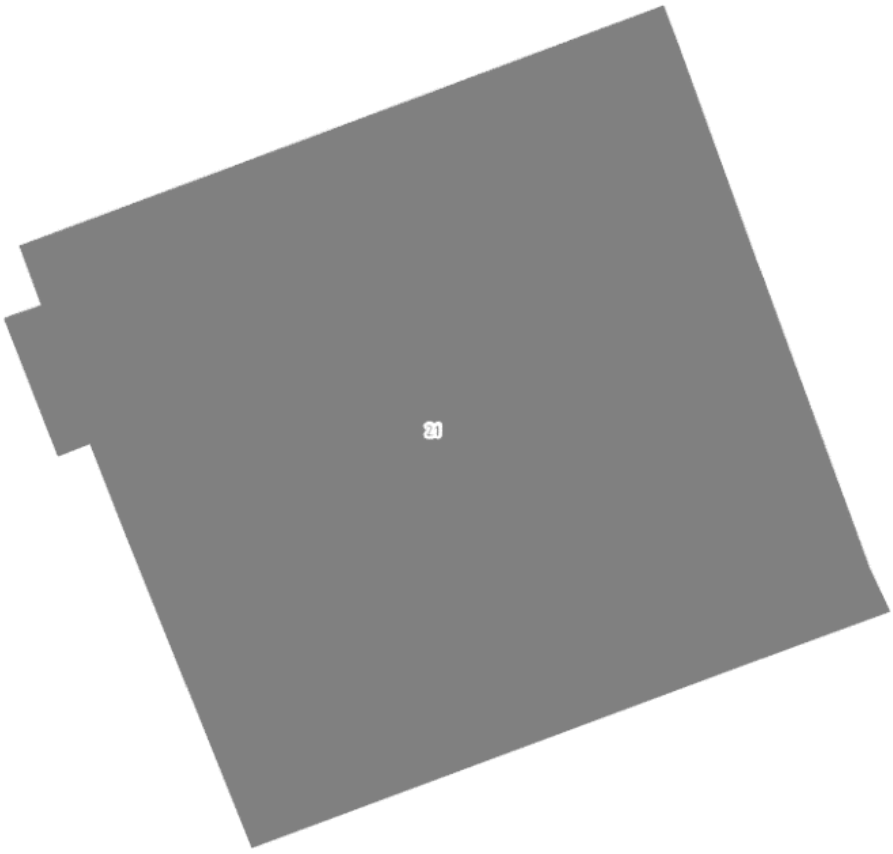

Рисунок 19. Схема земельного участка

Земельный участок был передан во владение частному лицу (Р. М. Галивутдинову) 15 июля 2009 г. для постройки и обслуживания объекта капитального строительства нежилого назначения.

Уточнённая площадь земельного участка составляет 302 м^2, а кадастровая стоимость – 934834.96 рублей.

Данный участок образован согласно правилам застройки и землепользования города, соответствует существующим красным линиям и ограничен зе-

мельными участками 16:54:150102:48 на севере, 16:54:150102:144 на юге и востоке и 16:54:000000:700. Последний участок представляет собой уличную сеть (дорогу), предназначенную для общегородского использования.

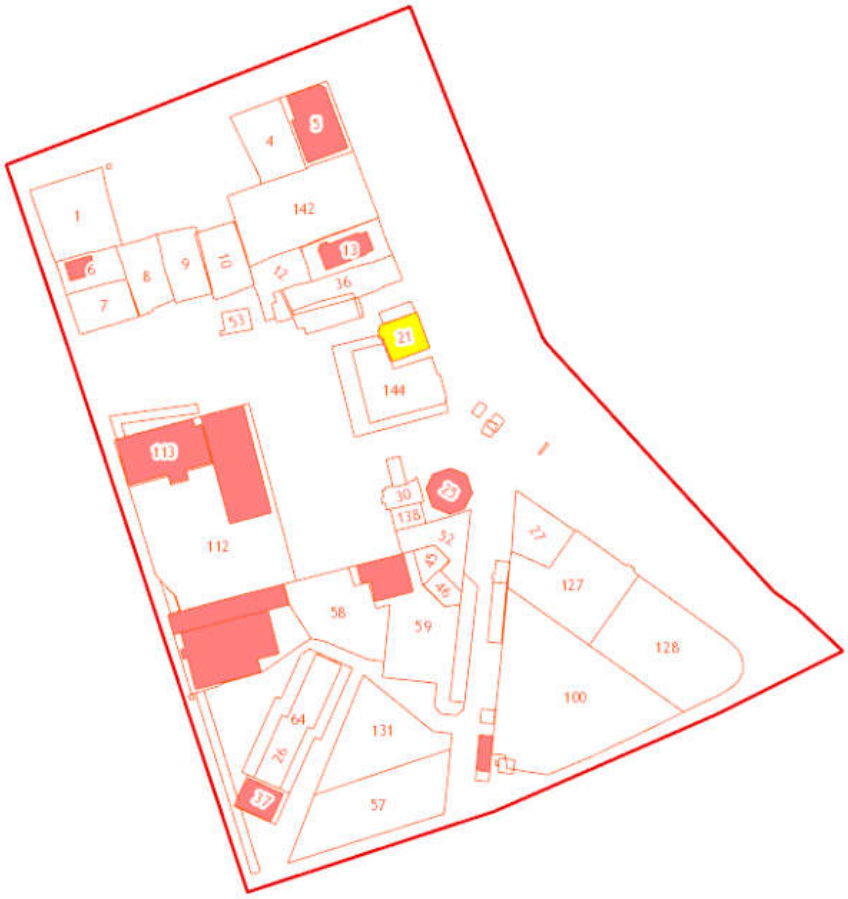

Рисунок 20. Расположение земельного участка в кадастровом квартале

ГЛАВА III **ПРОЦЕСС ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТА**

Смена целевого назначения помещения или объекта капитального строительства подразумевает проведение перепрофилирования, суть которого заключается в переоформлении документов на использование помещения. Проведение работ, связанных с изменением функционального назначения помещения, подразумевает проведение перепланировки (переустройства) объекта, которая напрямую зависит от нормативов, применяемых к вновь образуемому помещению. Поскольку планируемым помещением является аптека, необходимо рассмотреть основные требования, применяемые к данному типу помещений.

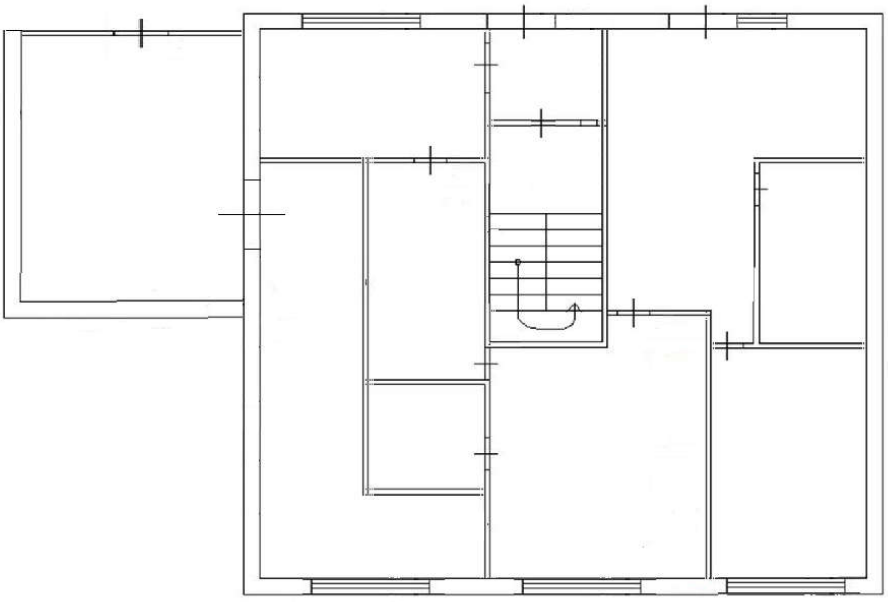

Рисунок 21. Схема 1 этажа здания

3.1 Процедура изменения функционального назначения

Самой первой задачей при изменении функционального назначения здания является сбор необходимых документов.

Собственник участка и здания на нём с кадастровым номером 16:54:150102:21 Галивутдинов Р. М. обратился к кадастровому инженеру с вопросом об изменении функционального назначения помещения.

Помещение, о котором идёт речь, отмечено в техническом паспорте как предназначенное для общественного питания, однако, Галивутдинов Р. М. пла-

нирует сдавать его в аренду организации, осуществляющей фармацевтические услуги – аптеке.

Для проведения подобной процедуры необходимо множество документов, и самым основным является выписка из ЕГРН. Она содержит следующую информацию:

1) Кадастровый номер 16:54:150102:27;
2) Сведения о кадастровом квартале 16:54:150102;
3) Дата присвоения кадастрового номера 13.04.2007;
4) Местоположение: РТ, г. Чистополь, ул. Карла Маркса, д. 92А.;
5) Ранее присвоенный государственный учётный номер (отсутствует);
6) Наименование – нежилое помещение;
7) Вид разрешённого использования – Общественное питание;
8) Площадь – 18,06 $м^2$;
9) Адрес для связи с правообладателем: РТ, г. Чистополь, ул. 40 лет Победы, д. 27.;
10) Кадастровая стоимость 124 600 рублей;
11) Система координат МСК-16 зона 1;
12) ПравообладательШафигуллинФируз Рустамович;
13) Вид права: собственность.

Для дальнейших действий необходим технический паспорт помещения, который даст информацию о здании, о его строении и экспликации площадей.

Следующим этапом является определение необходимости проведения перепланировки помещения.

3.2 Типовой проект аптеки

Аптеки представляют собой жизненно важные организации, которые являются одними из наиболее востребованных отраслей в сфере торговли, и в то же время в сфере медицинских услуг. Поэтому местоположение аптеки должно быть доступным для населения с учётом радиуса доступности 500-800 м. их расположение должно учитывать не только возможности здорового трудоспо-

собного населения, но и другие категории, наиболее нуждающиеся в услугах данной отрасли. Нормы и правила по внутреннему и внешнему обустройству аптек регулируются СНиП 2.07.01-89*.

Наиболее рациональным считается размещение аптек рядом с медицинскими учреждениями, либо с торговыми комплексами, причём допускается их размещение как в отдельно стоящих зданиях, так и в общественных и жилых в качестве помещения, расположенного исключительно на первом этаже (СНиП 2.08.02-89*).

Основным документом при проектирования входов в помещения здания аптек является ВСН 62-91 «Проектирование среды жизнедеятельности с учётом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения». Применимо к аптекам, наиболее ценной информацией из данного ВСН является Глава 2 «Основные элементы среды, зданий и сооружений». Основным направлением при проектировании входа является учёт габаритов инвалидных колясок с целью обеспечить их максимально комфортными условиями проезда и нахождения в помещении

Рисунок 22. Конструктивные элементы зданий и сооружений

С другой стороны, следует учитывать возможности слабовидящих, что подразумевает размещение важной информации на доступных всем категориям населения местах.

В ВСН 62-91 отображаются требования для следующих параметров основных конструктивных элементов зданий и сооружений:

Доступность использования помещения аптеки инвалидами-колясочниками и слабовидящими людьми должна также быть предусмотрена при планировке обустройства внутреннего пространства. Основными требованиями являются:

Рисунок 23.Требования при обустройстве внутреннего помещения аптеки

Для определения необходимости перепланировки необходимо составить анализ помещения на соблюдение норм и требований для осуществления фармацевтической деятельности.

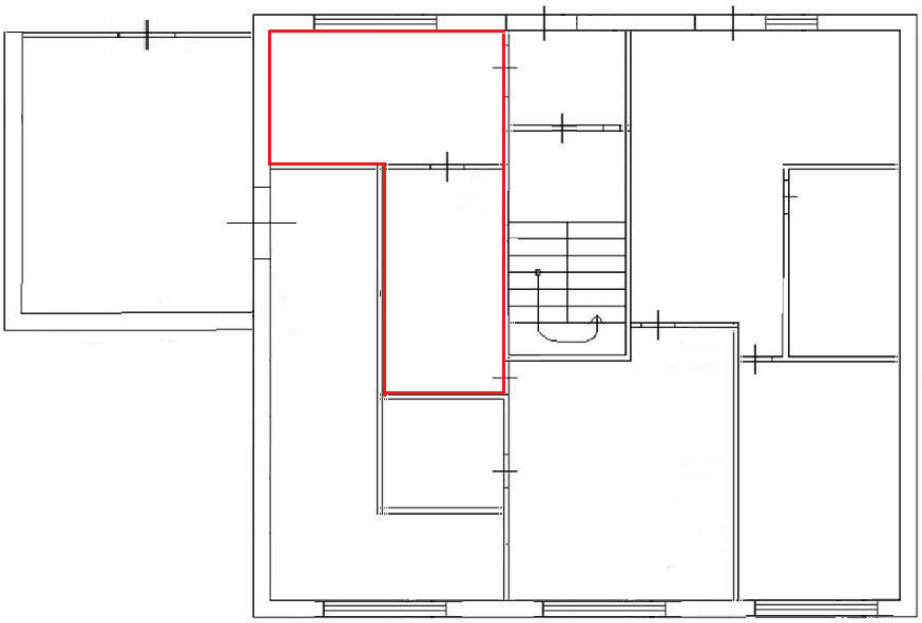

Рисунок 24. Местоположение помещения на техническом плане

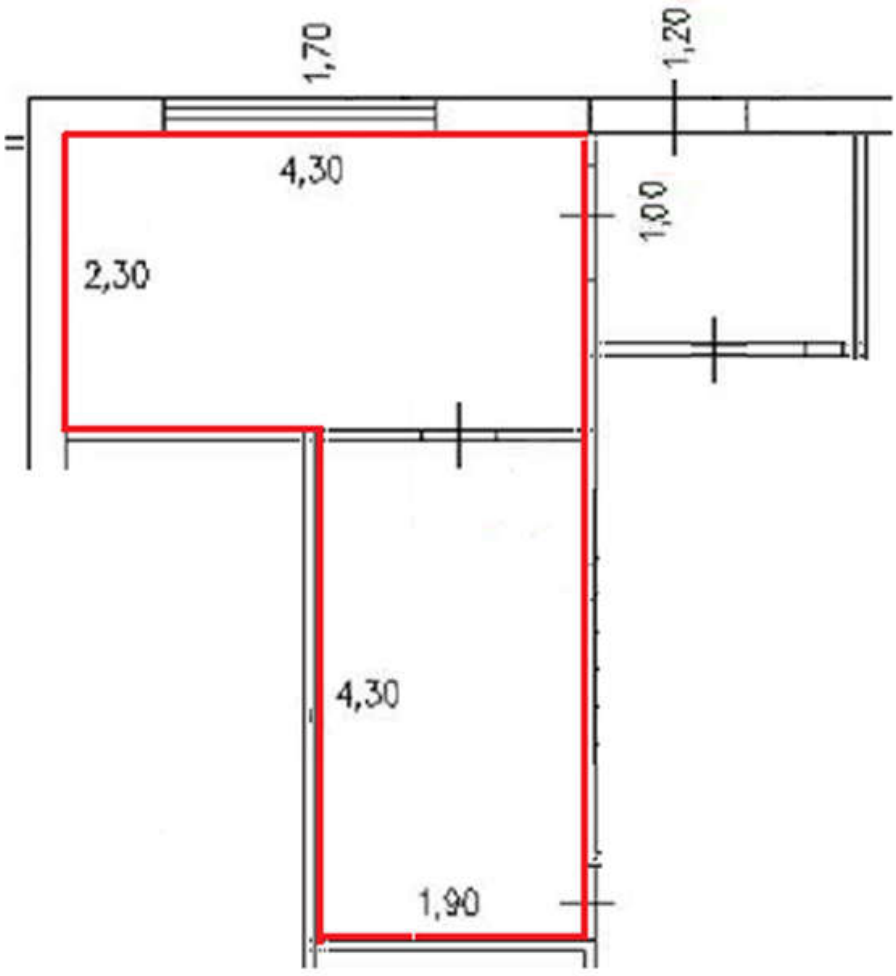

Рисунок 25. Параметры помещения

Основные параметры, необходимые для планирования аптеки:

1) Ширина проходов не менее 1,2 м;
2) Зона для размещения кресла-коляски 0,9×1,5 м;
3) Высота прохода не менее 2,1 м;
4) Размер площадки для разворота кресла 1,5×1,5 м.

Недостающим элементом является пандус, который необходимо устанавливать, если перепад высот между улицей и входом составляет более 4 см. В данном здании он составил 8 см, что подразумевает его установку. Также необходимо расширить дверной проём, ведущий из коридора непосредственно в помещение аптеки, поскольку согласно нормативу, он уже на 20 см.

3.3 Проект перепланировки

Согласно проведённому анализу помещения на соответствие нормативам для помещений хозяйственных аптек было выявлено, что один из дверных проёмов не соответствует требуемым стандартам, и требует перепланировки.

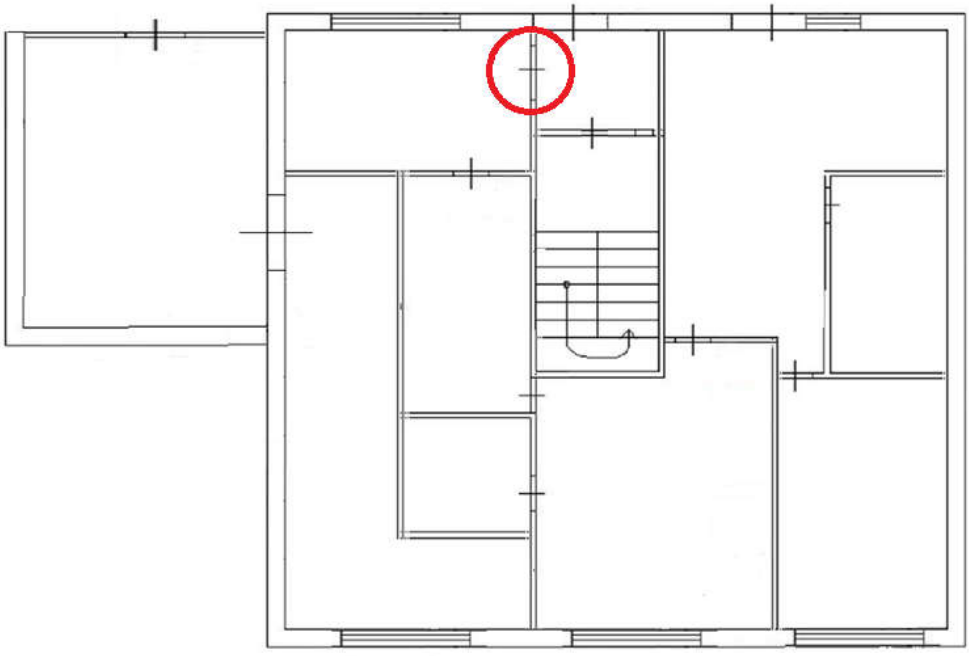

Рисунок 26. Местоположение дверного проёма, который подлежит расширению

При проведении перепланировки различных помещений расширение дверного проёма является наиболее часто встречающейся процедурой. Как правило, при проведении расширения необходимо делать техническое заключение на возможность проведения работ. Однако, масштабы здания обуславливают

наличие несущих стен (конструкций) только по периметру здания, соответственно, согласование перепланировки в виде расширения дверного проёма не является обязательной процедурой.

С другой стороны, для соблюдения всех норм и правил при планировании аптеки в помещении необходимо отразить изменения в техническом паспорте, что и подразумевает согласование перепланировки.

Для получения технического заключения были проведены работы по обследованию здания. Составленный материал содержит следующую информацию:

1. Общая часть, которая даёт информацию об этажности дома, типе, о годе постройки, экспликации площадей и т. д.
2. Конструктивная схема жилого дома, которая даёт информацию перекрытиях и стенах с конструкторской точки зрения;
3. Выводы и рекомендации по конструктивным элементам здания, которые дают оценку нагрузке на несущие стены и оценивают возможную перепланировку;
4. План помещения до перепланировки и экспликация помещений;
5. План помещения после перепланировки;
6. Информация о гидроизоляционном слое, а также об устройстве переливного порога;
7. Сведения о расстановке сантехнического оборудования;
8. Схема канализации, а также горячей-холодной воды;
9. Схема вентиляции в помещении;
10. Экспликация полов;
11. Схема крепления перегородок.

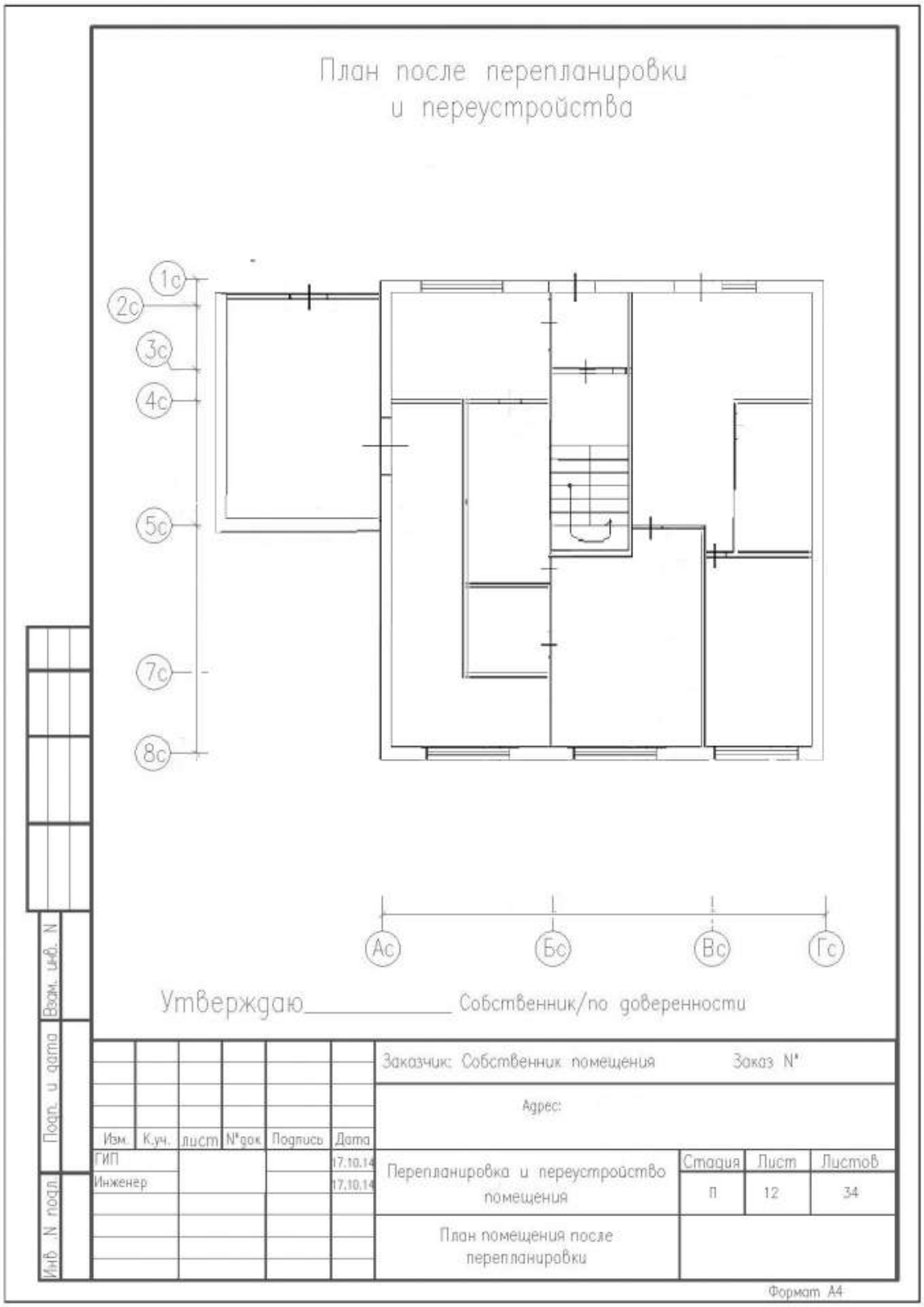

Рисунок 27. Схема плана перепланировки и переустройства

В результате получения технического заключения раздел о конструктивной схеме здания содержит следующую информацию:

1. Конструктивная схема здания – каркасная;
2. Материал наружных стен – керамзито-бетонные панели;
3. Перекрытия – гипсобетонные толщиной 120 мм;
4. Перегородки – гипсобетонные толщиной 80 мм.
5. Система вентиляции – вытяжная;
6. В большинстве комнат освещение искусственное как в светлое, так и в тёмное время суток.

Заявление на осуществление перепланировки было подано в Чистопольскую зональную жилищную инспекцию на имя начальника Чистопольской зональной жилищной инспекции Ивановой И. А.

3.4 Завершение процесса изменения земельного участка

Последними этапами является получение решения Чистопольской зональной жилищной инспекции о перепланировке и затем сбор документов для смены функционального назначения помещения. Такими документами являются:

1. Выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП;
2. Кадастровый паспорт помещения;
3. Выписка из ЕГРП;
4. Решение Чистопольской зональной жилищной инспекции о перепланировке;
5. Акт о произведенном переустройстве помещения;
6. Разрешение на ввод помещения в эксплуатацию.

В результате собственник помещения получает решение об изменении функционального назначения, которое может быть использовано в дальнейшем для изменения кадастровой информации о помещении.

Длительность выполнения работ по переводу участков из одной категории в другую составила около двух месяцев. Сметная стоимость – 30 000 руб.

Глава IV **СМЕТНО-ФИНАНСОВЫЕ РАСЧЕТЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**

Длительность выполнения работ по переводу участков из одной категории в другую составила около двух месяцев. Сметная стоимость – 30 000 руб. – такова цена оказания услуги изменения функционального назначения помещения без стоимости работ по перепланировке. Рассмотрим стоимость каждой услуги в рамках данного процесса.

Самым первым этапом в проведении процесса изменения функционального назначения помещения является получение выписки ЕГРН:

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 12.01.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела ___	Всего листов раздела: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
12.01.2019 № 50-0-1-247/4002/2019-1			
Кадастровый номер:	16:54:150102:27		
Номер кадастрового квартала:	16:54:150102		
Дата присвоения кадастрового номера: :	28.08.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	50-50-21/041/2009-095, 46:228:002:000027880:0004		
Адрес:	РТ, г. Чистополь, ул. Карла Маркса, д. 92А		
Площадь, м²:	18,06		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Столовая		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	Общественное питание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Галиуллинов Р. М		
Заместитель начальника		Савинова Айгуль Сыдыковна	
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)	

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Рисунок 28. Выписка ЕГРН

Стоимость получения выписки ЕГРН составляет 300 руб.

Далее необходимо подготовить технический паспорт помещения, стоимость работы составит 18 000 руб.

Таблица 4. Расчет стоимости на выполнение работ по технической инвентаризации объекта

№ п/п	Наименование и характеристика работ	Единица измерения	Объем работ	Отпускная стоимость (руб)
1	Обследованиездания, помещения	здание, помещение	2	768,0
2	Учет изменений в отдельных помещениях	100 кв.м	3	1385,0
3	Учет заделки и пробивки оконных и дверных проемов	проем, прибор	3	156,0
4	Определение инвентаризационной стоимости	помещение (комната)	1	425,0
5	Перечерчивание поэтажных планов здания, помещения	10 кв.м	10,0	389,0
6	Составление сводного технического паспорта	страница	12	1610,0
7	Отражение в технической документации изменения назначения и нумерации помещений	помещение (комната)	6	355,0
8	Изучение документов	документ	4	1235,0
9	Оформление инвентарного дела	страница	30	7155,0
10	Составление сметы	лист	1	32,0
11	Подшивка документов в инвентарное дело	страница	30	2515,0
12	Изготовление копий с испльзованием множительных аппаратов	лист	30	745,0
13	Передвижение до объекта	час	2	615,0
14	Согласование работ с заказчиком	час	2	615,0
	Итого:			18 000 руб

Расчет цен на работы по технической инвентаризации и техническому учету объектов производится по формуле:

$$R = S^* Kp, \text{ где}$$

R - размер платы за работы по технической инвентаризации объектов капитального строительства;

S - себестоимость работ по по технической инвентаризации;

Кр - коэффициент рентабельности.

Себестоимость работ по технической инвентаризации определяется по формуле:

$$S = Zпр^* Кз, \text{ где}$$

Zпр - затраты на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в выполнении работ по технической инвентаризации и техническому учету.

Кз - расчетный коэффициент затрат, учитывающий общепроизводственные затраты предприятия при определении себестоимости работ

Затраты на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в выполнении работ по технической инвентаризации и техническому учету определяется по формуле:

$$Zпр = Норм^* ЗП, \text{ где}$$

Норм- затраты времени в человеко-часах на проведение технической инвентаризации объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормами времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации. Нормы времени установлены в человеко-часах на указанный змеритель работы для основсного исполнителя. Время, затрачиваемое на приемку работ заказчиком, нормами времени не учтено и определяется по фактическим затратам.

При определении стоимости работ по наименованиям и характеристикам работ помимо времени основного исполнителя учитывается:

- норма времени составителя населенных пунктов на полевые работы;

– норма времени руководителя(техника) -1/8 нормы времени основного исполнителя.

Так же при определении стоимости выполненных инвентаризационно-технических работ учитываются все коэффициенты, предусмотренные нормами времени, которые перемножаются . ЗП - часовые тарифные ставки персонала, принимаются с учетом должностных окладов, действующих на период разработки цен в соответствии с утвержденным штатным расписанием.

Следующим этапом является составление проекта перепланировки и технического заключения. Средняя стоимость технического заключения составляет 12 000 руб., проекта перепланировки (на работы подобной сложности) – 15 000 руб. Некоторые организации делают скидку при выполнении двух видов работ сразу, тогда стоимость составит около 20 000 руб.

Немаловажной статьёй расходов является сам процесс проведения перепланировки. Ниже представлена сметная стоимость проведённых работ:

Таблица 5. Стоимость проведения перепланировки

Наименование	Кол-во	Стоимость
Демонтаж части стены, $м^3$	<1	300 руб.
Оформление углов стен	4	2000 руб.
Шпаклёвка гипсокартона, $м^2$	<1	300 руб. + 200 руб. (материалы)
Покраска части стены, $м^2$	<1	250 руб. + 500 руб. (материалы)
Оформление пола, $м^2$	<1	900 руб. + 1200 руб. (материалы)
Оформление потолка, $м^2$	<1	300 руб. + 200 руб. (материалы)
Дверь	1	15000 руб.
Установка двери	1	4000 руб.
Итого:		25 150 руб.

Итоговая стоимость работ складывается из стоимости кадастрового сопровождения (подготовка всех необходимых документов) – 30 000 руб., а также стоимости ремонтных работ – 25 150 руб.

ГлаваV **ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

5.1 Охрана окружающей среды

Охрана окружающей среды представляет собой долгий процесс, который подразумевает чётко поставленные действия для сохранения и улучшения экологической обстановки. Приоритетными направлениями охраны окружающей среды в нашей стране являются:

– повышение экологической культуры общества и формирование экологического сознания у людей;

– экологизация промышленности;

– обеспечение экологической и радиационной безопасности (пдв);

– рациональное использование и охрана природных ресурсов;

– обеспечение экологически безопасных условий для проживания.

Основным направлением сохранения природной составляющей окружающей среды является снижение уровня загрязняющего производства. Однако, убрать его полностью из нашей жизни достаточно проблематично. Поэтому важным вопросом становится размещение таких предприятий в зонах, минимально влияющих на деятельность человека и окружающей среды.

Наблюдение за состоянием атмосферы, за качеством водных и почвенных ресурсов, за составом воздуха представляет собой охрану окружающей среды. Анализ всех перечисленных факторов в совокупности позволяет быстро выявить источники загрязнения природных ресурсов и устранить их до начала появления необратимых процессов.

Для осуществления защиты окружающей среды необходима комплексная работа специалистов из разных областей. Она затрагивает не только экономические, но и социальные, аспекты, а также способствует повышению производительности труда работников, что является немалозначимым в долгосрочной перспективе. Основу защиты составляет оценка состояния окружающей среды,

а именно оценка работающих предприятий и степень загрязнения окружающей среды в результате их работы.

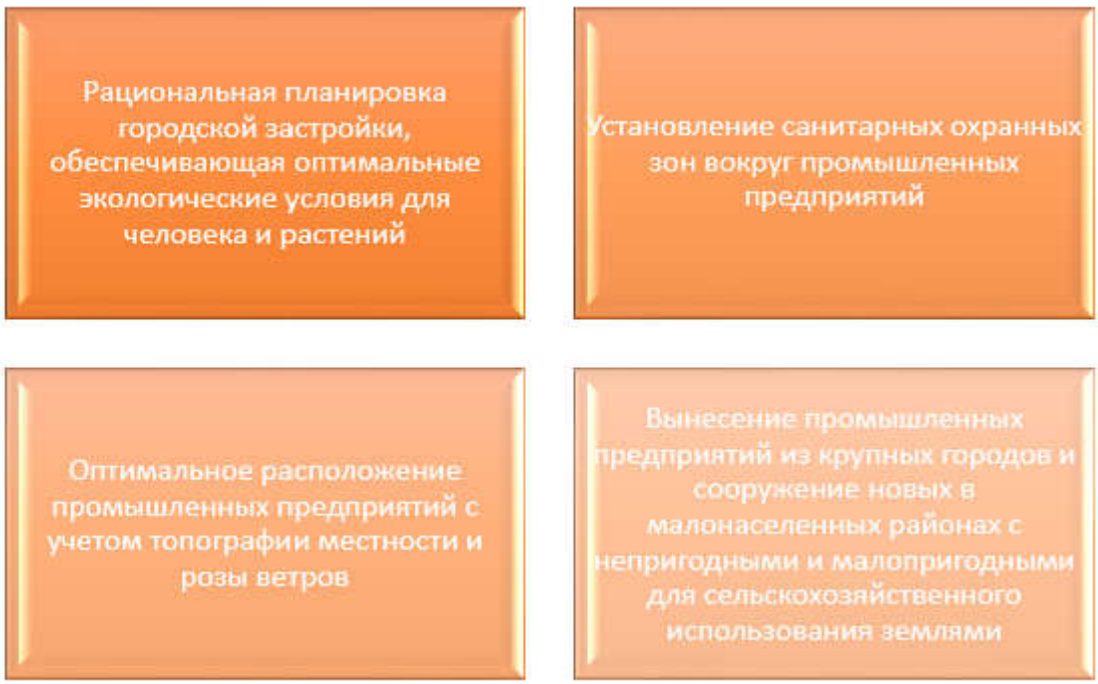

Рисунок 29. Мероприятия по рациональному размещению источников загрязнений

К сожалению, в нашей стране вопросы защиты окружающей среды и снижения уровня загрязнения предприятиями рассматривается далеко не в каждой организации. Как правило, крупные промышленные предприятия проводят лишь мониторинг состояния окружающей среды, но не принимают никаких мер по её сохранению.

Рисунок 30. Объекты охраны окружающей среды

Существуют мероприятия, которые являются обязательными при защите окружающей среды. А именно:

1) Предупреждение ухудшения экологической обстановки и охрана окружающей среды от вредных и опасных факторов путем создания специально выделенных территорий (СЗЗ);

2) Разработка юридических законов, правовых актов по охране окружающей природной среды, а также материальное стимулирование выполнения требований данных законов и природоохранных мероприятий;

3) Выявление, оценка, постоянный контроль и ограничение вредных выбросов в окружающую среду, создание природоохранных и ресурсосберегающих технологий и техники.

Самой активной формой защиты окружающей среды является использование в производстве безотходной технологии. Данный термин подразумевает построение производства таким образом, что внедряемые технологии позволяют максимально минимизировать любые отходы на каждом его этапе. В таком случае Воздействие отходов на природу снижается как и количество вредных выбросов.

Полный переход сфер промышленности на безотходное производство является достаточно сложным процессом, поэтому в настоящее время наиболее популярным является переход отдельной отрасли на такой тип производства.

Переход на безотходное производство подразумевает тесное внедрение инженерии в производство, чтобы решить массу организационных, конструкторских, технологических задач и внедрить в производство безотходную технологию.

Учитывая всю сложность перехода на безотходное производство, существуют рекомендации для предприятий обычного типа, направленные на улучшение экологической ситуации:

1) Применение пассивных методов защиты окружающей среды;

2) Максимально возможный переход на утилизируемые отходы;

3) Максимальное исключение из производства продуктов, результатами обработки которых являются токсичные вещества;

4) Совершенствование технологических процессов производства, направленных на сохранение состояния окружающей среды.

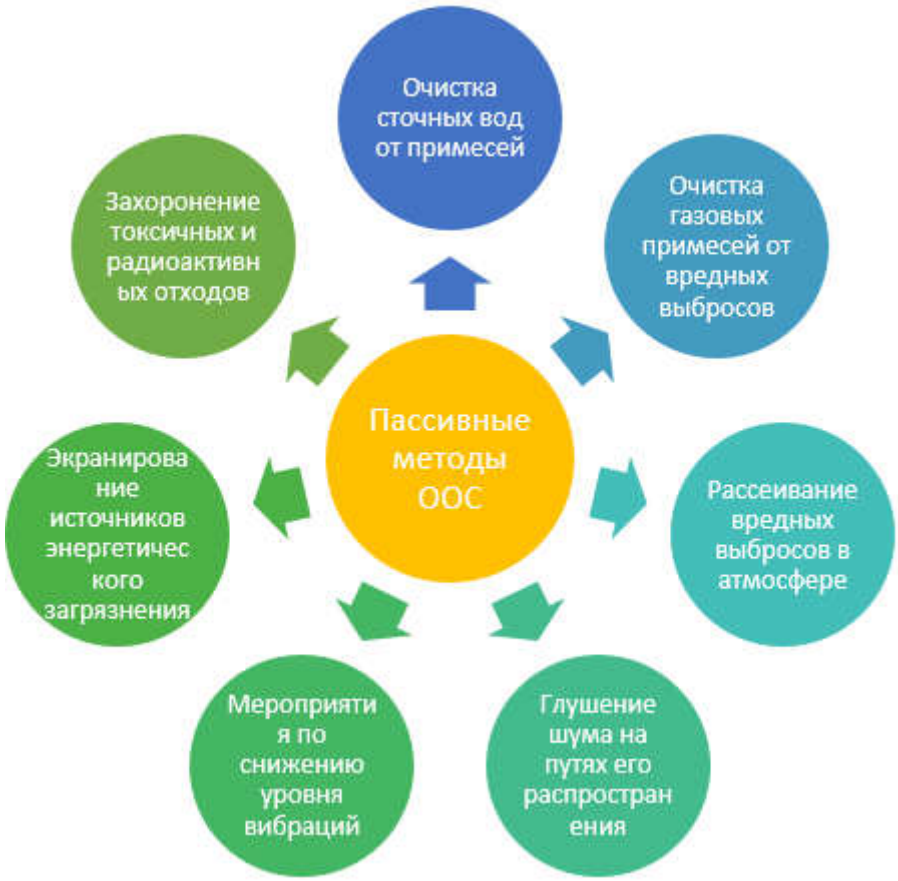

Рисунок 31. Пассивные методы охраны окружающей среды

5.2Безопасность жизнедеятельности

Законодательно охрана труда в нашей стране регламентирована Конституцией РФ, Трудовым Кодексом и Декларацией прав и свобод граждан, поэтому её осуществление является задачей государства.

Охрана труда подразумевает создание здоровых и безопасных условий работы, и в первую очередь она заключается в выборе рационального местоположения для размещения производства. Корректное размещение зданий и сооружений производства не должно нарушать нормативно-технические документы, которые регламентируют, в первую очередь, влияние производства на окружающую среду.

Воздействие вредных факторов производства на работников может быть сдержано совокупностью санитарно-технических, гигиенических и организационных мероприятий, что подразумевает проведение производственной санитарии – одной из важных составляющих охраны труда.

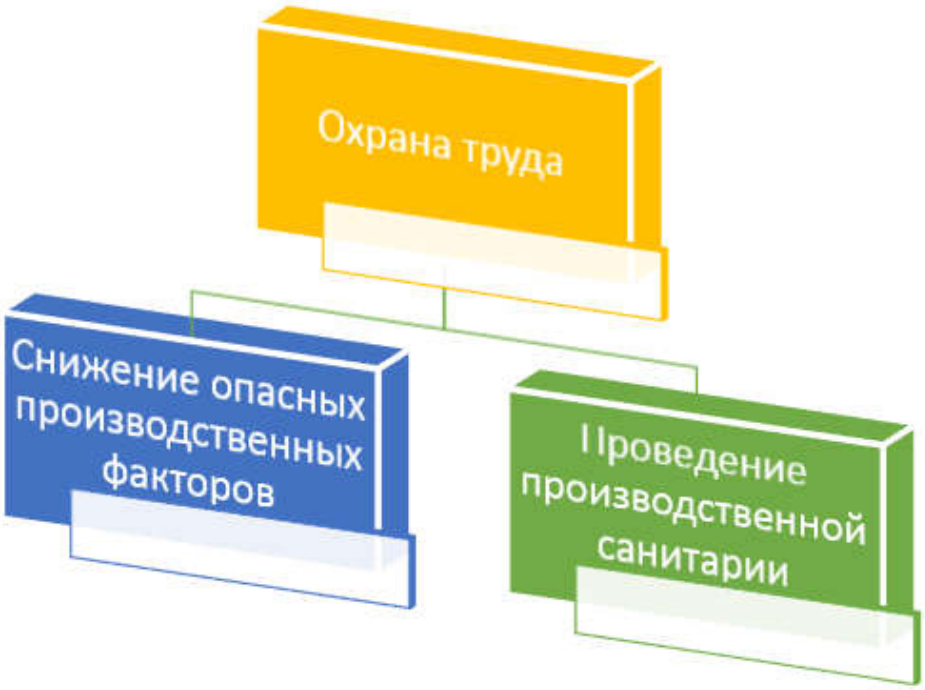

Рисунок 32. Направления охраны труда

Другой составляющей охраны труда является создание условий труда, обеспечивающих снижение или исключение действия опасных производственных факторов на работника, что подразумевает создание техники безопасности как сводной инструкции.

Наиболее распространённым опасным фактором на предприятии являются пожары, которые могут стать причиной взрывов, обрушения или повреждения установок, сооружений, зданий, снижения концентрации кислорода, возникновения токсичных веществ и дыма, повышенной температуры предметов и воздуха, а также, непосредственно, открытого огня и искр. Поэтому в любых учреждениях и предприятиях должна проводиться противопожарная профилактика, которая подразумевает не только обучение персоналу технике безопасности, но и массовые инструктажи, борьбу с поджогами, контроль выполнения норм пожарной безопасности и утверждение проектов строительства с проти-

вопожарной течки зрения. Также противопожарная профилактика подразумевает обеспечение оборудованием и техническими разработками по пожаротушению, осуществление пожарного надзора на соблюдение техники безопасности, а также распространение знаний о пожарах и методах борьбы с их возникновением среди населения.

Требования производственной санитарии подразумевают температуру в НСУ 18-20°С и уровень влажности от 35% до 75%, которые должны быть обеспечены круглогодично системами кондиционирования и отопления. Также существуют такие понятия как норма рабочей площади, которая зависит от сферы деятельности, а также обеспечение воздухообмена. Последний критерий охраны труда может быть обеспечен регулярным проветриванием помещения.

Другим немаловажным фактором является соблюдение норм по техническому освещению на любом производстве, где требуется зрительная работа. Экспериментально доказано, что улучшение качества освещения позволяет повысить производительность работы сотрудников. Наилучшим освещением при работе в помещении является естественное, однако, в данных условиях работы оно отсутствует. Станция оснащена внутренним освещением, мощности которого достаточно для работы с мониторами. Наилучшим освещением являются лампы, а доля общего света должна составлять лишь 10%.

При работе с любым оборудованием и техникой должны соблюдаться правила противопожарной безопасности. Особо важным является работа с персональными компьютерами, в которой должны учитываться не только противопожарные условия и правила использования, но и влияние такого типа работы на организм человека.

В первую очередь, необходимо учитывать, что работа перед мониторами должна осуществляться на расстоянии минимум 30-40 см в зависимости от его размера. Другим немаловажным правилом при работе является то, что подключение и обслуживание ПК должно производиться только при отключённых устройствах и проводах исключительно с совместимыми с данной моделью

устройствами. Должно отсутствовать любое давление на кабели, а также возможное скручивание.

Стул оператора должен обладать свойствами регулирования высоты, а также регулированием уровня наклона спинки, а продолжительность непрерывной работы не должна превышать 2 часов.

Отдельно регламентируются места для курения. При работе в зданиях создаются специальные места для курения, которые являются пожаробезопасными.

5.3 Физическая культура на производстве

Исторически сложившаяся форма каждого вида деятельности определяет культуру поведения, сложившуюся в организации. Физическая культура является неотъемлемой частью любого производства, однако по некоторым условиям, сформировавшимся в обществе, её можно представить в виде нескольких разделов.

Под базовой физической культурой понимают процессы, внедряемые в различные ступени системы образования. Она является основой для физической культуры на производстве.

Под фоновой физической культурой понимают активность, которая возникает в течение обычной жизни человека: утренняя гимнастика, ежедневные прогулки и т. п.

Спортом называется физическая культура, которая подразумевает наличие соревновательной деятельности или подготовки к ней. Целью спорта является достижение наилучших спортивных результатов путём выполнения физических упражнений.

Туризм также относят к одному из видов физической культуры, поскольку он является активным видом досуга. Туризм может быть и профессиональным, как и спорт, однако, он представляет собой более познавательную деятельность, чем физическую.

Профессионально-прикладной физической культурой называют организованный процесс осуществления физической культуры на производстве. В него входят как выполнение упражнений в течение рабочего процесса, так и выполнение упражнений после него.

Приобретение двигательных навыков на производстве связано с использованием в процессе трудовой деятельности разных мышечных групп, что требует периодической тренировки остальных для поддержания здоровья трудящегося.

Двигательный анализ работника во время определения рабочих ситуаций позволяет установить нормы для физической активности, которая будет способствовать сохранению мышечного тонуса, а, соответственно, способствовать высокой продуктивности работника. Система отработанных действий работником на предприятии называется динамическим стереотипом, который приводит не только к снижению мышечной активности незадействованных частей тела, но и развитию профессиональных заболеваний.

Для определения наилучшей формы физической активности, применимой к конкретному виду деятельности, необходимо чётко понимать конструкцию движений трудящегося, чтобы в процессе физической культуры затронуть неработающие мышцы.

Ориентированное спортивное совершенствование может быть направлено на развитие двигательных способностей работника, что также имеет большое значение при совершенствовании осуществления профессиональной деятельности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данной работе был рассмотрен процесс изменения функционального назначения помещения с кадастровым номером 16:54:150102:27. Основная суть изменений заключалась в том, что необходимо было сделать небольшую перепланировку в помещении, чтобы установить его план, соответствующий требованиям аптечных пунктов.

Для этого был проведён анализ помещения и выявлено, что один дверной проём не соответствует нормативам. Чтобы провести перепланировку помещения, необходимо было получить техническое заключение на здание, которое дало информацию о возможности проведения перепланировки.

Так как стена, в которой необходимо было расширить дверной проём, не является несущей, то проблем в процессе согласования проекта перепланировки не возникло.

В результате был увеличен дверной проём, который позволил соблюдать нормативы, относящиеся к людям с ограничениями в опорно-двигательном аппарате, в планировании аптеки. После сбора необходимого пакета документов название помещения было изменено на аптечный магазин.

Сметно-финансовые расчеты технической инвентаризации и технического учета объекта недвижимости были представлены в главе IV. Сметная стоимость работ составила 30 000 рублей. Длительность выполнения работ по переводу участков из одной категории в другую составила около двух месяцев.

В настоящее время в помещении располагается аптека «Бережная».

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ и часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (ЗК РФ)

3. Асанова А. Ш. Инвентаризация основных средств как метод фактического контроля / А. Ш. Асанова // Таврический научный обозреватель. – 2016. –№10(15) с. 9 – 12.

4. Бутрова А. В. Выбор методов и подходов оценки недвижимости / А. В. Бутрова // Учёные записки Тамбовского отделения РоСМУ. – 2016. – №1 с. 35 – 41.

5. Болтанова Е. С. Классификация застроенных земельных участков / Е. С. Болтанова // Вестник Томского государственного университета. Право. – 2016. – №4(6) с. 88 – 95.

6. Батуева Э. Ц. Момент возникновения объектов незавершённого строительства как недвижимого имущества / Э. Ц. Батуева // Вестник Саратовской государственной юридической академии. – 2017. – №3(116) с. 128 – 142.

7. Гавриленко Е. А. Методика учёта объектов недвижимости, утративших статус защитного сооружения гражданской обороны / Е. А. Гавриленко // Вестник Сибирского государственного университета геосистем и технологий. – 2016. – №1 с. 181 – 189.

8. Гейдор В. С. Информационное обеспечение кадастровых работ в современных условиях / В. С. Гейдор, А. С. Калашникова, М. В. Гаранова, А. С. Иванова // Вопросы науки и образования. – 2019. – №1 с. 28 – 31.

9. Горюнова О. И. Комплексные кадастровые работы как способ исправления кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастре недвижимости / О. И. Горюнова // Эпоха науки. – 2016. – №8 с. 266 – 270.

10. Дудинова О. С. Технический и кадастровый учёт инфраструктурных объектов недвижимости / О. С. Дудинова // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – №1 с. 102 – 108.

11. Даниленко Е. П. «Вторая жизнь» муниципальных объектов недвижимости / Е. П. Даниленко, М. И. Щербакова // Вестник Белгородского государственного технического университета им. В. Г. Шухова. – 2016. – №7 с. 216 – 221.

12. Жигулина Т. Н. Трансформация систем технического и кадастрового учёта объектов капитального строительства в системе управления городским землепользованием / Т. Н. Жигулина, В. А. Мерецкий, М. Н. Кострицина // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2017. – №3(149) с. 55 – 60.

13. Затолокина Н. М. Комплексные кадастровые работы на территории Белгородского района / Н. М. Затолокина, Т. В. Харченко // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В. Г. Шухова. – 2017. – №7 с. 214 – 217.

14. Кобзина С. А. Учёт объектов недвижимости при формировании сведений, обеспечивающих переход к единому объекту недвижимости / С. А. Кобзина // Известия Тульского государственного университета. Науки о Земле. – 2016. – №2 с. 55 – 58.

15. Карпик А. П. О роли геоинформации в решении гражданско-правовых проблем на основе единого государственного реестра недвижимости (на материалах Иркутской области) / А. П. Карпик, Ю. В. Федоренко, Д. В. Пархоменко // Вестник Сибирского государственного университета геосистем и технологий. – 2017. – №1 с. 154 – 170.

16. Максименко Л. А. К вопросу технического и кадастрового учёта объектов «Зелёной инфраструктуры» / Л. А. Максименко, О. С. Дудинова // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – №1 с. 251 – 258.

17. Муратова А. С. К вопросу об использовании земельного участка и объекта капитального строительства в соответствии с условно-разрешённым

видом использования / А. С. Муратова, И. А. Гиниятов // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – №1 с. 252 – 259.

18. Масленникова Л. В. Государственный технический учёт жилых помещений: история и современное законодательство / Л. В. Масленникова, А. П. Саросек // Политематический электронный научный сетевой журнал Кубанского государственного аграрного университета. – 2016. – №1 с. 1 – 14.

19. Никишина О. В. Особенности строительно-технической экспертизы объектов недвижимости, находящихся в стадии строительства / О. В. Никишина, О. Б. Никишина // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. – 2016. – №2(17) с. 160 – 166.

20. Парфенюкова Е. А. Выполнение комплексных кадастровых работ в пилотном регионе / Е. А. Парфенюкова, Н. В. Ширина // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В. Г. Шухова. – 2017. – №5 с. 223 – 226.

21. Сагателян Л. А. Кадастровые работы в отношении объектов капитального строительства. История вопроса и нормативно-правовое регулирование на современном этапе / Л. А. Сагателян, В. Н. Зиновьев, Н. И. Бадулина // Internationaljournalofprofessionalscience. –2019. – №9 с. 145 – 155.

22. Сеферян Л. А. Строительно-техническая экспертиза объектов, повреждённых в результате затопления / Л. А. Сеферян, В. Е. Морозов, А. Л. Маилян, С. В. Сабадаш // Инженерный вестник Дона. – 2019. – №1 с. 1 – 6.

23. Солопов Л. Е. О состоянии и перспективах развития государственного кадастрового учёта объектов капитального строительства / Л. Е. Солопов //Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2017. – №1 с. 168 – 172.

24. Харламенков А. С. Требования пожарной безопасности к собственникам объектов защиты при смене категории целевого назначения помещений / А. С. Харламенков // Пожаровзрывобезопасность. – 2016. – №1 с. 77 – 79.

25. Хорунжая Т. В. Земли жилой застройки населённых пунктов: целевое назначение и разрешённое использование / Т. В. Хорунжая // Вестник Воронежского института МВД России. – 2018. – №1 с. 1 – 6.

ПРИЛОЖЕНИЕ А. ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯНА СОГЛАСОВАНИЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

Место штампа службы «одного окна»

В Государственную жилищную инспекцию города Москвы

Заявление о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

1. От_____
(указывается собственник (собственники) помещения, либо иное лицо (лица), которому
_____
помещение передано в пользование в силу закона либо договора. Для физических лиц
_____
указывается: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, (серия,
_____
номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона, для представителя физического
_____
лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя реквизиты доверенности, которая
_____
прилагается к заявлению. Для юридических лиц указывается наименование, ИНН, организационно
_____
правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя отчество лица,
_____
уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизита документа,
_____
удостоверяющего эти правомочия и прилагаемого к заявлению)

Место нахождения помещения: город Москва,_____
административный округ города Москвы

ул.(пер.) _____ дом__ , корп. _____, стр._____
квартира _____, помещение № _____ подъезд этаж

Собственник (собственники) жилого (нежилого) помещения: _____
_____

2. Прошу разрешить _____
(переустройство и (или) перепланировку помещений; переустройство и
_____
(или) перепланировки помещений, связанных с передачей в пользование части общего имущества,
_____
согласовать ранее выполненное переустройство и (или) перепланировку помещения -
_____
- нужное указать)
помещения, занимаемого на основании _____
(права собственности, договора - нужное указать)

_____
согласно _____
(проекту либо типовому проекту- нужное указать)

3. Обязуюсь:

3.1. Производить работы в соответствии с проектом (проектной документацией).

3.2. Обеспечить доступ к месту проведения работ должностных лиц Мосжилинспекции.

3.3. Осуществить работы в установленные сроки.

К заявлению прилагаю документы, перечень которых приведен в приложении к настоящему Заявлению.

4. Согласие на переустройство и (или) перепланировку получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от «____» _____ 20____г. № _____
(при необходимости)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись **	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
1	2	3	4	5

5. Подтверждаю свое согласие на осуществление следующих действий с персональными данными: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления государственных услуг.

5.1. Срок действия согласия на обработку персональных данных: период оказания государственных услуг.

5.2. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано мною путем направления оператору письменного отзыва. Согласен, что оператор обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий 3 рабочих дней с момента получения указанного отзыва.

Подпись _____ _____
(расшифровка подписи)

Дата _____

_____

** Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.

Подпись лица (лиц), подавшего (подавших) заявление:

« __» _____20__г. _____ _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

« __» _____20__г. _____ _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

« __» _____20__г. _____ _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

6. Конечный результат предоставления государственной услуги прошу: вручить лично, направить по месту фактического проживания (места нахождения) в форме документа на бумажном носителе; направить по электронной почте, представить с использованием порталов государственных услуг в форме электронного документа; (нужное подчеркнуть).

7. Решение об отказе в приеме заявления и документов (информации, сведений, данных), необходимых для получения государственной услуги прошу: вручить лично, направить по месту фактического проживания (места нахождения) в форме документа на бумажном носителе; направить по электронной почте, представить с использованием порталов государственных услуг в форме электронного документа (нужное подчеркнуть).

8. Решение об отказе в предоставлении государственной услуги прошу: вручить лично, направить по месту фактического проживания (места нахождения) в форме документа на бумажном носителе; направить по электронной почте, представить с использованием порталов государственных услуг в форме электронного документа (нужное подчеркнуть).

Подпись _____ _____
(расшифровка подписи)

Дата _____

Приложение
к заявлению о согласовании
переустройства и (или)
перепланировке помещения
в многоквартирном доме

Место штампа регистрации
принятой заявки

Перечень прилагаемых документов

1. _____
(указываются вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение)
_____на____листах.
2. Проект (проектная документация) на_____листах.
3. Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения либо техническая документация на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение на _____ листах.
4. Документы, подтверждающие согласие собственника помещения на его переустройство и (или) перепланировку на листах.
5. Иные документы:

_____
(доверенности, выписки из уставов и др. Для каждого документа указать: на____ листах)
_____
_____
_____

Расписку в получении заявления и прилагаемых документов получил:

_____ « __ » _____20__г.
(подпись заявителя) (дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. СХЕМА ЭТАЖЕЙ

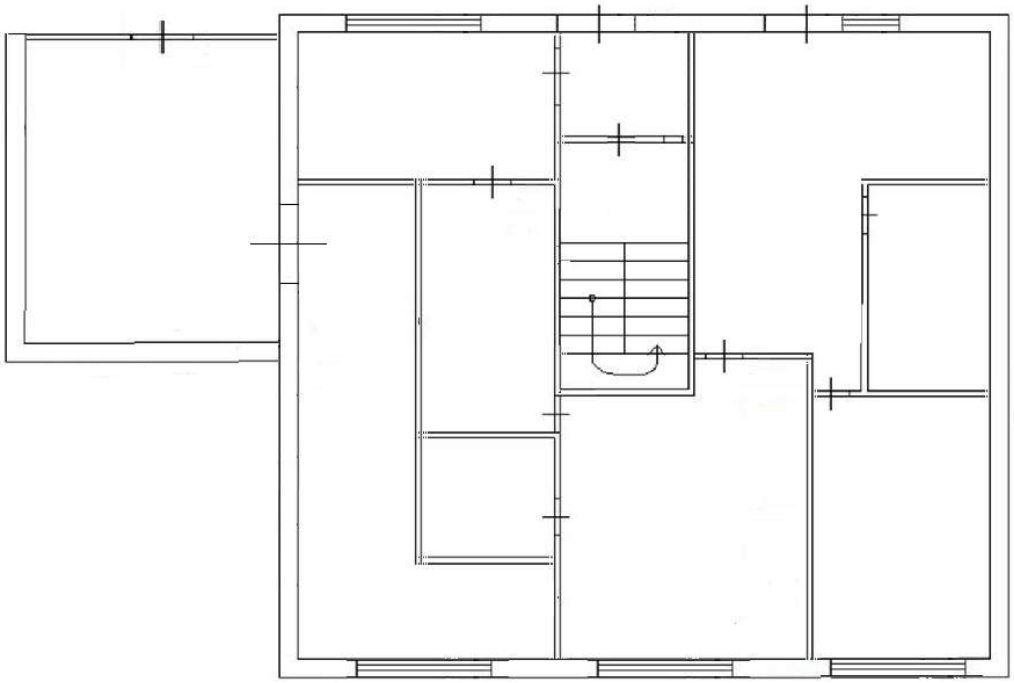

Рисунок 33. Схема 1 этажа

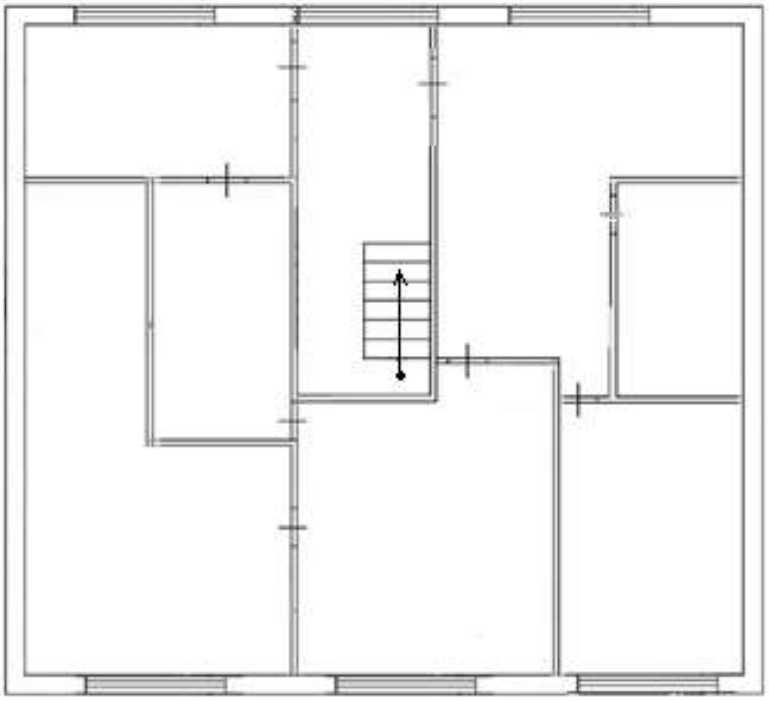

Рисунок 34. Схема 2 этажа

№

Федеральное государственное унитарное предприятие

Ростехинвентаризация

Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Чистопольский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание

(вид объекта учета)

нежилое здание

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Республика Татарстан	
Район	Чистопольский район	
Муниципальное образование	тип	Городское поселение
	наименование	"Город Чистополь"
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	Чистополь
Улица (проспект, переулок т.д.)	тип	Улица
	наименование	Карла Маркса
Номер дома	92	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное местоположение		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	16:54:150102:27

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на « 11 » августа 2019 года

И.о. начальник производственного управления _____ (подпись) (Фамилия И.О.) Король Н.Ю.

Кадастровая палата по Калининградской области
Сведения об объекте учета внесены в Единый государственный реестр объектов капитального строительства
19. 10 19.
к ему присвоен инвентарный номер
кадастровый номер
Корр. Ф.И.О. руководителя (уполномоченного лица)

АНТИПЛАГИАТ
ТВОРИТЕ СОБСТВЕННЫМ УМОМ

Казанский Государственный
Аграрный Университет

СПРАВКА
о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	**Дудкина Л.В.**
Подразделение	Агрономический факультет
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ВКР Дудкиной Л.В.
Название файла	ВКР Дудкиной Л.В..pdf
Процент заимствования	**32.69 %**
Процент самоцитирования	**0.00 %**
Процент цитирования	**6.43 %**
Процент оригинальности	**60.88 %**
Дата проверки	**16:03:22 31 января 2020г.**
Модули поиска	Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Коллекция РГБ; Цитирование; Модуль поиска переводных заимствований по Wiley (RuEn); Модуль поиска Интернет; Модуль поиска "КГАУ"; Модуль поиска перефразирований Интернет; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов; Коллекция Wiley
Работу проверил	Сабирзянов Алмаз Мансурович
	ФИО проверяющего
Дата подписи	
	Подпись проверяющего

Чтобы убедиться в подлинности справки, используйте QR-код, который содержит ссылку на отчет.

Ответ на вопрос, является ли обнаруженное заимствование корректным, система оставляет на усмотрение проверяющего. Предоставленная информация не подлежит использованию в коммерческих целях.

ОТЗЫВ
руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускника кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Дудкиной Л.В.

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

В первой главе выпускной квалификационной работы изложена нормативная база технического учета и технической инвентаризации. Во второй главе дана характеристика территории расположения объекта. В третьей главе произведен процесс проведения технической инвентаризации объекта. В четвертой главе приведены сметно-финансовые расчеты технической инвентаризации и технического учета объекта недвижимости.

При этом Дукина Л.В. использовала новейшую научную литературу, включая нормативно-правовые акты, СНиПы, справочники, интернет-источники и т.п.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Мусин Г.Р. подтвердил освоение компетенции в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Выпускная квалификационная работа выполнена в соответствии с заданием и строго по календарному плану.

На основании изложенного считаю. что автор данной работы Дудкина Л.В.достойна присвоения ей квалификации бакалавр.

Руководитель выпускной
квалификационной работы,
доцент кафедры землеустройства
и кадастров _____ Сабирзянов А.М.
подпись

Ознакомлен с содержанием отзыва _____ _____
подпись Ф.И.О.

«20» 02 2020 г.

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника агрономического факультета

Дудкину Любовь Васильевну

Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Техническая инвентаризация и учет объектов недвижимости при изменении их функционального назначения

Объем ВКР: текстовые документы содержат: _____ страниц, в т.ч. пояснительная записка – стр.; включает: таблиц 4, рисунков и графиков 36, фотографий – штук, список использованной литературы состоит из 25 наименований; графический материал представлен на _____ листах.

1.Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР

Актуальность темы определена необходимостью в установленном порядке оформлять изменения функционального назначения зданий, помещений

2.Глубина, полнота и обоснованность решения задачи

Поставленные задачи решены в полном объеме и обоснованы

3.Качество оформления текстовых документов

Тема выпускной квалификационной работы оформлена по требованиям и качественно

4.Качество оформления графического материала

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость)

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	
ОК2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	
ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	
ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	
ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию	
ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	
ОПК 1 - способностью осуществлять поиск, хранение,	

обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	хорошо
ОПК 3 -способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	Отлично
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	Отлично
ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	хорошо
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	хорошо
ПК8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	хорошо
ПК 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	хорошо
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	Отлично
ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	Отлично
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	Отлично
Средняя компетентностная оценка ВКР	

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применять (использовать) их в нестандартных производственных ситуациях и ситуациях повышенной сложности. Обладает отличными знаниями по всем

аспектам компетенций. Имеет стратегические инициативы по применению компетенций в производственных и учебных целях.

«Хорошо» – студент полностью освоил компетенции, эффективно применяет их при решении большинства стандартных производственных и (или) учебных задач, а также в некоторых нестандартных ситуациях. Обладает хорошими знаниями по большинству аспектов компетенций.

«Удовлетворительно» – студент освоил компетенции. Он эффективно применяет при решении стандартных производственных и (или) учебных задач. Обладает хорошими знаниями по многим важным аспектам компетенций.

7. Замечания по ВКР _____

1. В [illegible] работы [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

2. В [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает) предъявляемым требованиям и заслуживает оценки [illegible], а ее автор [illegible] достоин (не достоин) присвоения

квалификации бакалавр по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Рецензент - [illegible]

[illegible]

Должность, ученая степень, ученое звание подпись Фамилия И.О.

«[illegible]» [illegible] 20[illegible] г.

С рецензией ознакомлен*

[illegible]

подпись Ф.И.О

«[illegible]» [illegible] 20[illegible] г.

*Ознакомление обучающегося с рецензией обеспечивается не позднее чем за 5 календарных дней до дня защиты выпускной квалификационной работы