Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: Ректор
Дата подписания: 26.10.2021 10:57:28
Уникальный программный ключ:
5cf0d6f89e80f49a334f6a4ba58e91f3326b9926

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине «Типология объектов недвижимости»

Уровеньобразования	бакалавриат (бакалавриат/магистратура/специалитет)
Направлениеподготовки бакалавриата/магистратуры/специальность	21.03.02 Землеустройство и кадастры (код, наименование направления подготовки/специальности)
Профиль направления подготовки/специализация	Кадастр недвижимости (наименование)

г. Махачкала 2021

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Область применения, цели и задачи фонда оценочных средств……..	3
2.	Описание показателей и критериев оценивания компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины (модуля)	3
2.1.	Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП	4
2.1.1.	Этапы формирования компетенций	5
2.2.	Показатели уровней сформированности компетенций на этапах их формирования, описание шкал оценивания	6
2.2.1.	Показатели уровней сформированности компетенций на этапах их формирования	6
2.2.2.	Описание шкал оценивания	7
3.	Типовые контрольные задания, иные материалы и методические рекомендации, необходимые для оценки сформированности компетенций в процессе освоения ОПОП	8
3.1.	Задания и вопросы для входного контроля	8
3.2.	Оценочные средства и критерии сформированности компетенций	8
3.3.	Задания для промежуточной аттестации	13

1. Область применения, цели и задачи фонда оценочных средств

Фонд оценочных средств (ФОС) является неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины «Типология объектов недвижимости» и предназначен для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся (в т.ч. по самостоятельной работе студентов, далее – СРС), освоивших программу данной дисциплины.

Целью фонда оценочных средств является установление соответствия уровня подготовки обучающихся требованиям ФГОС ВОпо направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Задачи фонда оценочных средств заключаются в контроле и оценке входных, текущих, промежуточных и остаточных знаний студента на соответствие их компетенциям, предусмотренным в рабочей программе дисциплины.

Рабочей программой дисциплины «Типология объектов недвижимости» предусмотрено формирование следующих компетенций:

ОПК-3 - Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров.

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины (модуля)

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП

Описание показателей и критериев оценивания компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины (модуля), и используемые оценочные средства приведены в таблице 1.

2.1.Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП

Таблица 1

Код и наименование формируемой компетенции	Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Критерии оценивания	Наименование контролируемых разделов и тем[1]
ОПК-3 - Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров.	ОПК-3.3. Использует знания по типологии объектов недвижимости при управлении профессиональной деятельностью	Знаетклассификации и основные типы объектов недвижимости, принципы их типологии и классификации, правила проведения технической инвентаризации. Умеет определять типологические характеристик объектов недвижимости при проведении кадастровых работ. Владеет специальной терминологией в области типологии объектов недвижимости, навыками составления технического паспорта сооружений	Тема 1: Введение. Типология зданий и сооружений Тема 2: Типология жилых зданий Тема 3: Типология общественных зданий Тема 4: Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений Тема 5: Типология инженерных сооружений Тема 6: Типология земельных участков Тема 7: Техническая инвентаризация объектов недвижимости

2.1.1. Этапы формирования компетенций

Сформированность компетенций по дисциплине «Типология объектов недвижимости» определяется на следующих этапах:

1. **Этап текущих аттестаций**
2. **Этап промежуточных аттестаций**

Таблица 2

Код и наименование формируемой компетенции	Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	**Этапы формирования компетенции**			
		Этап текущих аттестаций			**Этап промежуточной аттестации**
		1-5 неделя	**6-8 неделя**	**1-8 неделя**	**9-10 неделя**
		Текущая аттестация №1	Текущая аттестация №2	СРС (реферат, доклад)	Промежуточная аттестация
1	**2**	**3**	**5**	**6**	**7**
ОПК-3 - Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров.	ОПК-3.3. Использует знания по типологии объектов недвижимости при управлении профессиональной деятельностью	Контрольная работа №1	Контрольная работа №1	Реферат	вопросы для проведения зачета

2.2. Показатели уровней сформированности компетенций на этапах их формирования, описание шкал оценивания

2.2.1. Показатели уровней сформированности компетенций на этапах их формирования

Результатом освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости» является установление одного из уровней сформированности компетенций: высокий, повышенный, базовый, низкий.

Таблица 3

Уровень	Универсальные компетенции	Общепрофессиональные/профессиональныекомпетенции
Высокий (оценка «отлично»)	Сформированы четкие системные знания и представления по дисциплине. Ответы на вопросы оценочных средств полные и верные. Даны развернутые ответы на дополнительные вопросы. Обучающимся продемонстрирован высокий уровень освоения компетенции	Обучающимся усвоена взаимосвязь основных понятий дисциплины, в том числе для решения профессиональных задач в области оценки недвижимости. Ответы на вопросы оценочных средств самостоятельны, исчерпывающие, содержание вопроса оценочного средства раскрыто полно, профессионально, грамотно. Даны ответы на дополнительные вопросы. Обучающимся продемонстрирован высокий уровень освоения компетенции
Повышенный (оценка «хорошо»)	Знания и представления по дисциплине сформированы на повышенном уровне. В ответах на вопросы оценочных средств изложено понимание вопроса, дано достаточно подробное описание ответа, приведены и раскрыты в тезисной форме основные понятия. Ответ отражает полное знание материала, а также наличие, с незначительными пробелами, умений и навыков по изучаемой дисциплине. Допустимы единичные негрубые ошибки. Обучающимся продемонстрирован повышенный уровень освоения компетенции	Сформированы в целом системные знания и представления по дисциплине. Ответы на вопросы оценочных средств полные, грамотные. Продемонстрирован повышенный уровень владения практическими умениями и навыками. Допустимы единичные негрубые ошибки по ходу ответа, в применении умений и навыков
Базовый (оценка «удовлетворительно»)	Ответ отражает теоретические знания основного материала дисциплины в объеме, необходимом для дальнейшего освоения ОПОП. Обучающийся допускает неточности в ответе, но обладает необходимыми знаниями для их устранения. Обучающимся продемонстрирован базовый уровень освоения компетенции	Обучающийся владеет знаниями основного материал на базовом уровне. Ответы на вопросы оценочных средств неполные, допущены существенные ошибки. Продемонстрирован базовый уровень владения практическими умениями и навыками, соответствующий минимально необходимому уровню для решения профессиональных задач в области кадастровой оценки
Низкий (оценка «неудовлетворительно»)	Демонстрирует полное отсутствие теоретических знаний материала дисциплины, отсутствие практических умений и навыков в области кадастровой оценки	

2.2.2. Описание шкал оценивания

В ФГБОУ ВО «ДГТУ» внедрена модульно-рейтинговая система оценки учебной деятельности студентов. В соответствии с этой системой применяются пятибальная, двадцатибальная и стобальная шкалы знаний, умений, навыков.

Шкалы оценивания			**Критерии оценивания**
пятибальная	двадцатибальная	стобальная	
«Отлично» - 5 баллов	«Отлично» - 18-20 баллов	«Отлично» - 85 – 100 баллов	Показывает высокий уровень сформированности компетенций, т.е.: – продемонстрирует глубокое и прочное усвоение материала; – исчерпывающе, четко, последовательно, грамотно и логически стройно излагает теоретический материал; – правильно формирует определения; – демонстрирует умения самостоятельной работы с нормативно-правовой литературой; – умеет делать выводы по излагаемому материалу.
«Хорошо» - 4 баллов	«Хорошо» - 15 - 17 баллов	«Хорошо» - 70 - 84 баллов	Показывает достаточный уровень сформированности компетенций, т.е.: – демонстрирует достаточно полное знание материала, основных теоретических положений; – достаточно последовательно, грамотно логически стройно излагает материал; – демонстрирует умения ориентироваться в нормальной литературе; – умеет делать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
«Удовлетворительно» - 3 баллов	«Удовлетворительно» - 12 - 14 баллов	«Удовлетворительно» - 56 – 69 баллов	Показывает пороговый уровень сформированности компетенций, т.е.: – демонстрирует общее знание изучаемого материала; – испытывает серьезные затруднения при ответах на дополнительные вопросы; – знает основную рекомендуемую литературу; – умеет строить ответ в соответствии со структурой излагаемого материала.
«Неудовлетворительно» - 2 баллов	«Неудовлетворительно» - 1-11 баллов	«Неудовлетворительно» - 1-55 баллов	Ставится в случае: – незнания значительной части программного материала; – не владения понятийным аппаратом дисциплины; – допущения существенных ошибок при изложении учебного материала; – неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; – неумение делать выводы по излагаемому материалу.

3.Типовые контрольные задания, иные материалы и методические рекомендации, необходимые для оценки сформированности компетенций в процессе освоения ОПОП

3.1. Вопросы для входного контроля

1. Кадастр недвижимости и его назначение.
2. Понятие регистрации землепользований.
3. Распределение и использование земельного фонда.
4. Понятие и назначение учета земель.
5. Основная документация кадастра недвижимости.
6. Основные задачи и содержание земельного кадастра.
7. Основные принципы земельных отношений.
8. Основные принципы управления земель.
9. Основные понятия, определения в области кадастра недвижимости.
10. Система земельно-учётной документации.
11. Реестр объектов недвижимости
12. Система кадастровых карт (планов) для ведения кадастра недвижимости.
13. Нормативно-правовая база мониторинга объектов недвижимости
14. Понятие, содержание документов для государственного кадастрового учёта
15. Подготовка сведений для государственного кадастрового учёта.

3.2. Оценочные средства и критерии сформированности компетенций

3.2.1 Задания для текущих аттестаций

Контрольные вопросы для первой аттестации

1. Предмет и задачи дисциплины
2. Введение в типологию зданий и сооружений
3. Понятие недвижимости
4. Специфические признаки недвижимости
5. Основные критерии классификации объектов недвижимости
6. Основные критерии для классификации жилища
7. Требования, предъявляемые к жилищам
8. Конструктивные и строительные системы жилых зданий
9. Типология одноквартирных жилых домов
10. Типология многоквартирных многоэтажных домов
11. Виды и типологические признаки домов секционного типа
12. Виды и типологические признаки домов коридорного, галерейного и смешанного типа
13. Виды и типологические признаки специализированных домов (общежития, гостиницы, дома интернаты для пожилых людей)
14. Виды и типологические признаки специальных домов (шумозащищённые, ветро-, пылезащитные, энергоэкономичные).
15. Основные критерии классификации сельскохозяйственных зданий и сооружений
16. Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям
17. Конструктивные и строительные системы сельскохозяйственных зданий и сооружений
18. Виды и типологические признаки сельскохозяйственных зданий и сооружений

Контрольные вопросы для второй аттестации

1. Основные критерии классификации инженерных сооружений
2. Виды и типология мелиоративных сооружений
3. Виды и типологические признаки комплексной инженерной подготовки земельного участка
4. Основные критерии классификации земельных участков
5. Виды и типологические признаки земельных участков
6. Классификация земельных участков
7. Типология факторов, определяющих цены земельных участков
8. Анализ действующего законодательства в сфере действующей системы технической инвентаризации и технического учета объектов
9. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации
10. Порядок и виды работ при проведении плановой технической инвентаризации
11. Определение инвентаризационной стоимости сооружения
12. Составление Технического паспорта сооружения
13. Виды групп помещений коммерческих зданий. Технико-экономические показатели коммерческих зданий. Виды и типологические признаки коммерческих зданий. Виды и типологические признаки коммерческих сооружений
14. Основные критерии классификации земельных участков водного фонда
15. Виды и типологические признаки земельных участков водного фонда
16. Виды и типологические признаки лесных участков
17. Классификация лесных участков

Критерии оценки уровня сформированности компетенций при проведении контрольной работы:

- оценка «отлично»:продемонстрировано грамотное последовательное решение задач (заданий) при правильно выбранном алгоритме. Даны верные ответы на все вопросы и условия задач (заданий). При необходимости сделаны пояснения и выводы (содержательные, достаточно полные, правильные, учитывающие специфику проблемной ситуации в задаче или с незначительными ошибками);

- оценка «хорошо»:грамотное последовательное решение задач (заданий) при правильно выбранном алгоритме. Однако, ответы на вопросы и условия задач (заданий) содержат незначительные ошибки. Пояснения и выводы отсутствуют или даны неверно;

- оценка «удовлетворительно»:обучающийся ориентируется в материале, но применяет его неверно, выбирает неправильный алгоритм решения задач (неверные исходные данные, неверная последовательность решения и др. ошибки), допускает вычислительные ошибки. Пояснения и выводы отсутствуют или даны неверно;

- оценка «неудовлетворительно»: обучающийся слабо ориентируется в материале, выбирает неправильный алгоритм решения, допускает значительное количество вычислительных ошибок. Пояснения и выводы отсутствуют.

3.2.2 Устный опрос по темам дисциплины

Тема: Типология жилых зданий

• Содержит 9 вопросов.

• Форма опроса – фронтальный

Задания к устному опросу

1. Перечислить основные критерии для классификации жилища
2. Какие требования предъявляют к жилищам
3. Перечислить конструктивные и строительные системы жилых зданий
4. Типология одноквартирных жилых домов
5. Типология многоквартирных многоэтажных домов
6. Перечислить виды и типологические признаки домов секционного типа
7. Перечислить виды и типологические признаки домов коридорного, галерейного и смешанного типа
8. Перечислить виды и типологические признаки специализированных домов (общежития, гостиницы, дома интернаты для пожилых людей)
9. Перечислить виды и типологические признаки специальных домов (шумозащищённые, ветро-, пылезащитные, энергоэкономичные).

Тема: Типология общественных зданий

• Содержит 7 вопросов.
• Форма опроса – фронтальный

Задания к устному опросу

1. Перечислить виды групп помещений общественных зданий
2. Назвать технико-экономические показатели общественных зданий
3. Виды и типологические признаки учебно-воспитательных учреждений
4. Виды и типологические признаки зданий лечебно-профилактических учреждений
5. Виды и типологические признаки зданий общественного питания, торговли и бытового обслуживания
6. Виды и типологические признаки зрелищных и спортивных зданий и сооружений
7. Виды и типологические признаки зданий и сооружений транспорта

Тема: Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений

• Содержит 4 вопросов.
• Форма опроса – фронтальный

Задания к устному опросу

1. Основные критерии классификации сельскохозяйственных зданий и сооружений
2. Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям
3. Конструктивные и строительные системы сельскохозяйственных зданий и сооружений
4. Виды и типологические признаки сельскохозяйственных зданий и сооружений

Тема: Типология инженерных сооружений

• Содержит 3 вопроса.
• Форма опроса – фронтальный

Задания к устному опросу

1. Основные критерии классификации инженерных сооружений
2. Виды и типология мелиоративных сооружений
3. Виды и типологические признаки комплексной инженерной подготовки земельного участка

Тема: Типология земельных участков

• Содержит 4 вопроса.
• Форма опроса – фронтальный

Задания к устному опросу

1. Основные критерии классификации земельных участков
2. Виды и типологические признаки земельных участков
3. Классификация земельных участков
4. Типология факторов, определяющих цены земельных участков

Тема: Техническая инвентаризация объектов недвижимости
• Содержит 5 вопросов.
• Форма опроса – фронтальный

Задания к устному опросу

1. Анализ действующего законодательства в сфере действующей системы технической инвентаризации и технического учета объектов
2. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации
3. Порядок и виды работ при проведении плановой технической инвентаризации
4. Определение инвентаризационной стоимости сооружения
5. Составление Технического паспорта сооружения

Критерии оценки уровня сформированности компетенций для устного опроса:

- оценка «отлично»: обучающимся дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание по дисциплине демонстрируются на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Обучающийся владеет терминологией, способен приводить примеры, высказывает свою точку зрения с опорой на знания и опыт;

- оценка «хорошо»: обучающимся дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделять существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ логичен, выстроен, но совершены единичные ошибки. Не в полной мере владеет знаниями по всей дисциплине. Даны ответы на дополнительные, поясняющие вопросы;

- оценка «удовлетворительно»: ответ на вопрос не полный, с ошибками. Обучающийся путается в деталях, с затруднением пользуется профессиональной терминологией. Есть замечания к построению ответа, к логике и последовательности изложения. Не отвечает на дополнительные вопросы;

- оценка «неудовлетворительно»: ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу, присутствует фрагментарность, нелогичность изложения. Обучающийся не осознает связь обсуждаемого вопроса с другими объектами дисциплины, речь неграмотная, не используется профессиональная терминология. Ответы на дополнительные вопросы не даны или неверные.

3.2.3. Тематика рефератов по дисциплине

1. Многоквартирные дома
2. Квартира, её состав
3. Типология квартир
4. Жилые дома секционного типа
5. Дома коридорного типа
6. Дома галерейного типа

7. Дома коридорно-секционного типа
8. Специализированные и специальные дома
9. Общежития
10. Гостиницы
11. Дома-интернаты для пожилых людей
12. Шумо-, ветро-, пылезащищённые дома
13. Энергосберегающие системы
14. Классификация общественных зданий
15. Классификационные признаки
16. Виды помещений.
17. Технико-экономические показатели
18. Общественные здания повседневного пользования
19. Здания учебно-воспитательных учреждений
20. Лечебно-профилактические учреждения
21. Общественные здания периодического пользования
22. Предприятия общественного питания
23. Предприятия бытового обслуживания
24. Здания предприятий торговли
25. Административные здания
26. Общественные здания эпизодического пользования
27. Зрелищные здания
28. Спортивные сооружения
29. Транспортные сооружения

Критерии оценки уровня сформированности компетенций при подготовке рефератов:

- оценка «отлично»: тема реферата раскрыта, цель и задачи четко сформулированы и реализованы. Работа характеризуется высоким качеством и глубиной теоретико-правового анализа, наличием научной и (или) практической проблематики. При написании реферата автором использованы достаточное количество литературных источников, а также материалы правоприменительной практики. На дополнительные вопросы дает полные и правильные ответы.

- оценка «хорошо»: тема реферата раскрыта, теоретико-правовые обобщения и выводы в основном правильные, но присутствуют отдельные недостатки непринципиального характера: поверхностно сделан анализ литературных источников, проанализирован не весь правовой материал, относящийся к данной проблематике. Материалы правоприменительной практики использованы не в полной мере. Ответы на дополнительные вопросы правильные, но не всегда полные и корректные.

- оценка «удовлетворительно»: тема работы в основном раскрыта, но имеются недостатки содержательного характера: нечетко сформулирована цель и задачи, есть замечания к логике и последовательности изложения материала. Работа оформлена небрежно. Ответы на дополнительные вопросы частично верные.

- оценка «неудовлетворительно»: В реферате отсутствует понимание цели, задач и предмета исследования. Теоретико-правовой анализ проведен на недостаточном уровне. Тема не раскрыта полностью или раскрыта частично. Оформление работы имеет существенные недостатки. Ответы на дополнительные вопросы не правильные, студент не владеет предметом исследования.

3.3. Задания для промежуточной аттестации (зачета)

Список вопросов к зачету

1. Предмет и задачи дисциплины
2. Введение в типологию зданий и сооружений
3. Понятие недвижимости
4. Специфические признаки недвижимости
5. Основные критерии классификации объектов недвижимости
6. Основные критерии для классификации жилища
7. Требования, предъявляемые к жилищам
8. Конструктивные и строительные системы жилых зданий
9. Типология одноквартирных жилых домов
10. Типология многоквартирных многоэтажных домов
11. Виды и типологические признаки домов секционного типа
12. Виды и типологические признаки домов коридорного, галерейного и смешанного типа
13. Виды и типологические признаки специализированных домов (общежития, гостиницы, дома интернаты для пожилых людей)
14. Виды и типологические признаки специальных домов (шумозащищённые, ветро-, пылезащитные, энергоэкономичные).
15. Основные критерии классификации сельскохозяйственных зданий и сооружений
16. Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям
17. Конструктивные и строительные системы сельскохозяйственных зданий и сооружений
18. Виды и типологические признаки сельскохозяйственных зданий и сооружений
19. Основные критерии классификации инженерных сооружений
20. Виды и типология мелиоративных сооружений
21. Виды и типологические признаки комплексной инженерной подготовки земельного участка
22. Основные критерии классификации земельных участков
23. Виды и типологические признаки земельных участков
24. Классификация земельных участков
25. Типология факторов, определяющих цены земельных участков
26. Анализ действующего законодательства в сфере действующей системы технической инвентаризации и технического учета объектов
27. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации
28. Порядок и виды работ при проведении плановой технической инвентаризации
29. Определение инвентаризационной стоимости сооружения
30. Составление Технического паспорта сооружения
31. Виды групп помещений коммерческих зданий. Технико-экономические показатели коммерческих зданий. Виды и типологические признаки коммерческих зданий. Виды и типологические признаки коммерческих сооружений
32. Основные критерии классификации земельных участков водного фонда
33. Виды и типологические признаки земельных участков водного фонда
34. Виды и типологические признаки лесных участков
35. Классификация лесных участков

Критерии оценки уровня сформированности компетенций по результатам проведения зачета:

- оценка «зачтено»: обучающийся демонстрирует всестороннее, систематическое и глубокое знание материала, свободно выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины, усвоивший основную и дополнительную литературу. Обучающийся выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины, на уровне не ниже базового;

- оценка «не зачтено»: обучающийся демонстрирует незнание материала, не выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины. Обучающийся не выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины, на уровне ниже базового. Дальнейшее освоение ОПОП не возможно без дополнительного изучения материала и подготовки к зачету.