

УДК 528

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЁТА И ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

IMPROVEMENT OF TECHNICAL ACCOUNTING AND INVENTORY OF CAPITAL CONSTRUCTION OBJECTS

Мананкина Анастасия Сергеевна

студент,
Кубанский государственный
технологический университет
n_nastoyna08@icloud.com

Аннотация. В данной статье будут рассмотрены вопросы технической инвентаризации и технического учёта. Также будут описаны некоторые пути совершенствования этих процессов для ускорения и увеличения точности получаемых данных. В статье описаны причины необходимости проведения технической инвентаризации и технического учёта.

Ключевые слова: совершенствование, технический учёт, инвентаризация объектов.

Manankina Anastasia Sergeevna

Student,
Kuban state technological university
n_nastoyna08@icloud.com

Annotation. In this article we will consider the issues of technical inventory and technical accounting. Also, some ways of improving these processes will be described to accelerate and increase the accuracy of the data obtained. The article describes the reasons for the need for technical inventory and technical accounting.

Keywords: improvement, technical accounting, inventory of objects.

В системе управления недвижимым имуществом населённых пунктов одним из главных направлений является достоверный технический учёт, который основывается на систематическом обследовании объектов недвижимости и проведении технической инвентаризации зданий, сооружений [1, 2].

Техническая инвентаризация включает в себя систему сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, местоположении, составе, техническом состоянии, стоимости и принадлежности объектов капитального строительства на основе результатов периодических обследований в натуре, а также она заключается в проверке и определении на конкретную дату наличия, местоположения, назначения, фактического использования, состава, состояния и стоимости объекта [3]. Технической инвентаризации подлежат здания и сооружения на стадии строительства и эксплуатации. Передвижные, временные строения не подлежат технической инвентаризации [4].

Главными задачами технического учета и технической инвентаризации объектов индивидуального жилищного строительства являются: обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти; формирование в целях совершенствования планирования развития территорий обобщенной информационной базы об объектах капитального строительства и их территориальном распределении; обеспечение полноты и достоверности сведений о налоговой базе и т.д. [5].

Проведение технической инвентаризации имеет резолютивный характер. После планирования на федеральном и муниципальном уровне, складывается уполномоченная комиссия ответственных исполнителей [6].

При обследовании на основании государственного заказа выявляют строения и сооружения, внесённые ранее в перечень, и осуществляют их обход, внося на бумажный носитель характеристики, присущие зданию [7]. Информация должна соответствовать вновь сформированным сведениям. При наличии расхождений в результате сверки, таковые выписываются для освидетельствования экспертной комиссией и внесения в информационный банк данных.

Каждая проверка проводится в два этапа: работа на местности (обход территории, обследование здания, топографическая съёмка и т.д.); камеральные работы (перенос полученных сведений на бумажные и электронные носители). Полученные сведения передаются в соответствующие организации [8].

Необходимость проведения технической инвентаризации в последние годы обусловлено расширением сферы практического использования результатов технической инвентаризации, применения результатов инвентаризации и технических паспортов [9].

Основными задачами государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства являются: обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти, на которые возложен контроль за осуществлением градостроительной деятельности; формирование обобщенной информационной базы об объектах капитального строительства и их территориальном распределении в целях совершенствования планирования развития территорий и поселений; обеспечение полноты и достоверности сведений о налоговой базе и т.д. [10, 11].

Итоговым документом проведения технической инвентаризации является Инвентарное дело и Технический Паспорт объекта капитального строительства [12].

Инвентаризационно-техническая документация имеет многоцелевое назначение. Она используется в капитальном строительстве, в финансовой системе, в социальной сфере, в жилищно-коммунальном хозяйстве. Поэтому процессы проведения инвентаризационно-технических проверок необходимо постоянно совершенствовать, чтобы они ускорялись и давали более достоверную информацию [13].

Литература:

1. Шевченко Г.Г., Гура Д.А., Олейникова Л.А., Бердзенишвили С.Г. Прикладная геодезия. Геодезические работы при ведении кадастра. Рабочая программа «ГИС Карта» : методические указания к выполнению лабораторных и самостоятельных работ, практических занятий для студентов всех форм обучения направлений: 08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений, 21.03.03 Геодезия и дистанционное зондирование, 21.03.02 Землеустройство и кадастры, 21.03.01 Нефтегазовое дело, 08.03.01 Строительство. – Краснодар, 2016. – Ч. 1. – 48 с.
2. Осенняя А.В., Середин А.М., Будагов И.В., Хахук Б.А., Кушу А.А., Гура Д.А., Пастухов М.А. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости в краснодарском крае на примере земель населенных пунктов : монография. – Краснодар, 2016.
3. Осенняя А.В., Осенняя Е.Д., Хахук Б.А., Гура Д.А. Анализ действующей системы технического учета и инвентаризации объектов капитального строительства : Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства. – Краснодар : ФГБОУ ВПО КубГТУ, 2012. – Ч. 1.
4. Осенняя А.В., Осенняя Е.Д., Хахук Б.А., Гура Д.А. Теоретические основы системы технического учета и инвентаризации объектов капитального строительства : Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства. – Краснодар : ФГБОУ ВПО КубГТУ, 2012. – Ч. 2.
5. Осенняя А.В., Осенняя Е.Д., Хахук Б.А., Гура Д.А. Практические вопросы технического учета инвентаризации объектов капитального строительства : Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства. – Краснодар : ФГБОУ ВПО КубГТУ, 2012. – Ч. 3.
6. Гура Д.А., Кусова С.И., Кравцова Т.В. О проблемах современного кадастра : сборник трудов конференции: Науки о Земле на современном этапе / VI Международная научно-практическая конференция. – 2012. – С. 73–75.
7. Осенняя А.В., Осенняя Е.Д., Хахук Б.А., Гура Д.А. Теоретические основы системы технического учета и инвентаризации объектов капитального строительства : учебное пособие по дисциплине «Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства» для студентов всех форм обучения специальности 120303 – «Городской кадастр». – Краснодар, 2011.
8. Корелов С.Н., Гура Д.А., Шевченко Г.Г., Желтко Ч.Н., Желтко С.Ч., Бердзенишвили С.Г., Нелюбов Ю.С. Геодезические работы при ведении кадастра : методические указания к практическим занятиям для студентов всех форм обучения специальности 120303 Городской кадастр и направления 120700.62 Землеустройство и кадастры. – Краснодар, 2011.
9. Осенняя А.В., Осенняя Е.Д., Хахук Б.А., Гура Д.А., Коломыцев А.А. Совершенствование институционально-экономического механизма оценки земель в современных условиях. – Краснодар, 2013.
10. Желтко Ч.Н., Бердзенишвили С.Г., Корелов С.Н., Гура Д.А., Шевченко Г.Г., Пастухов М.А. Учебная геодезическая практика : методические указания по организации и контролю учебной практики для студентов всех форм обучения направлений 120700 Землеустройство и кадастры, 130500 Нефтегазовое дело, 270800 Строительство, 271101 Строительство уникальных зданий и сооружений. – Краснодар, 2013. – Ч. 3: Решение геодезических задач.
11. Гура Т.А. Особенности ведения кадастра недвижимости в Германии // Научные труды Кубанского государственного технологического университета. – 2016. – № 12. – С. 195–202.

12. Пастухов М.А., Вербицкий М.В., Пастухова О.И., Гура А.Ю. Методологические проблемы инженерного обустройства территории населённых пунктов // Научные труды КубГТУ. – 2017. – № 2. – С. 67–77.

13. Podkolzin O., Zhihareva M., Odintsov S., Perov A., Khalin I. Passport of the evaluated area as a basis of the improvement of the state evaluation of agricultural land // Вестник АПК Ставрополья. – 2014. – № 1S. – С. 116–118.

References:

1. Shevchenko G.G., Gura D.A., Oleynikova L.A., Berdzenishvili S.G. Application-oriented geodesy. Geodesic operations when guiding the inventory. Panorama «GIS Card»: methodical instructions to execution of laboratory and independent operations, a practical training for students of all forms of education of the directions: 08.05.01 Construction of unique buildings and constructions, 21.03.03 Geodesy and remote sensing, 21.03.02 Land management and inventories, 21.03.01 Oil and gas business, 08.03.01 Construction. – Krasnodar, 2016. – Part 1. – 48 p.

2. Osennyyaya A.V., Middle A.M., Budagov I.V., Hakhuk B.A., Kushu A.A., Gura D.A., Pastukhov M.A. Cadastral assessment and the taxation of the real estate in Krasnodar Krai on an example of lands of settlements: monograph. – Krasnodar, 2016.

3. Osennyyaya A.V., Osennyyaya E.D., Hakhuk B.A., Gura D.A. Analysis of operating system of technical account and inventory of capital construction projects: Technical accounting and inventory of capital construction projects. – Krasnodar: FGBOU VPO KubGT, 2012. – Part 1.

4. Osennyyaya A.V., Osennyyaya E.D., Hakhuk B.A., Gura D.A. Theoretical bases of system of technical account and inventory of capital construction projects: Technical accounting and inventory of capital construction projects. – Krasnodar: FGBOU VPO KubGT, 2012. – Part 2.

5. Osennyyaya A.V., Osennyyaya E.D., Hakhuk B.A., Gura D.A. Practical questions of technical accounting of inventory of capital construction projects: Technical accounting and inventory of capital construction projects. – Krasnodar: FGBOU VPO KubGT, 2012. – Part 3.

6. Gura D.A., Kusova S.I., Kravtsova T.V. About problems of the modern inventory: collection of works of a conference: Sciences about Earth at the present stage / the VI International scientific and practical conference. – 2012. – P. 73–75.

7. Osennyyaya A.V., Osennyyaya E.D., Hakhuk B.A., Gura D.A. Theoretical bases of system of technical account and inventory of capital construction projects: The manual on discipline «Technical accounting and inventory of capital construction projects» for students of all forms of education of specialty 120303 – «The city inventory». – Krasnodar, 2011.

8. Karelians S.N., Gura D.A., Shevchenko G.G., Zheltko Ch.N., Zheltko S.Ch., Berdzenishvili S.G., Nelyubov Yu.S. Geodesic operations when guiding the inventory: methodical instructions to a practical training for students of all forms of education of specialty 120303 the City inventory and the Land management directions 120700.62 and inventories. – Krasnodar, 2011.

9. Osennyyaya A.V., Osennyyaya E.D., Hakhuk B.A., Gura D.A., Kolomytsev A.A. Enhancement of the institutional and economic mechanism of assessment of lands in the modern conditions. – Krasnodar, 2013.

10. Zheltko Ch.N., Berdzenishvili S.G., Korelov S.N., Gura D.A., Shevchenko G.G., Pastukhov M.A. Educational geodetic practice: methodical instructions on the organization and control of educational practice for students of all forms of education of the Land management directions 120700 and inventories, 130500 Oil and gas case, 270800 Construction, 271101 Construction of unique buildings and constructions. – Krasnodar, 2013. – Part 3: Solution of geodetic tasks.

11. Gura T.A. Features of maintaining the inventory of the real estate in Germany // Scientific works of the Kuban state technological university. – 2016. – No. 12. – P. 195–202.

12. Pastukhov M.A., Verbitsky M.V., Pastukhova O.I., Gura A.Yu. Methodological problems of engineering arrangement of the territory of settlements // Scientific works of KubGTU. – 2017. – No. 2. – P. 67–77.

13. Podkolzin O., Zhihareva M., Odintsov S., Perov A., Khalin I. Passport of the evaluated area as a basis of the improvement of the state evaluation of agricultural land // Bulletin of agrarian and industrial complex of Stavropol Territory. – 2014. – No. 1S. – P. 116–118.