

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

«Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті» коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А Байқоңыратов атындағы тау-кен – металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

Сүйімбаев Рахат Нұрғалиұлы

Алматы қаласы, Медеу ауданы тұрғын үйлерді түгендеу, есепке алуды мониторингтеу

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

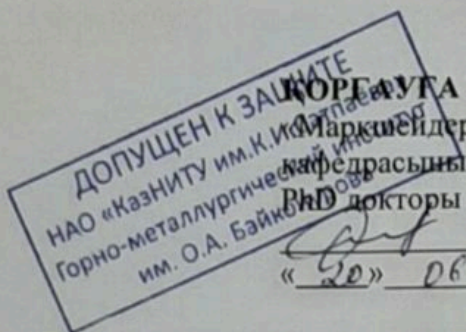
Алматы 2023

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

«Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті» коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А Байқоңыров атындағы тау-кен – металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы



КОРГАУА ЖІБЕРІЛДІ
«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі
PhD докторы
Э.О. Орынбасарова
«20» 06 2023ж.

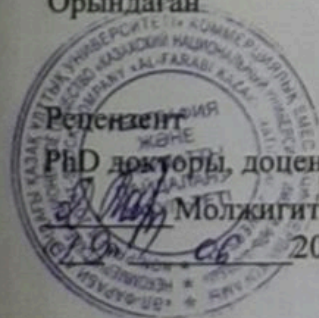
ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Алматы қаласы, Медеу ауданы тұрғын үйлерді түгендеу, есепке алуды
мониторингтеу»

5B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

Орындаған

Сүйімбаев Рахат Нұрғалиұлы



РЕЦЕНЗИЕНТ
ЖӘНЕ
PhD докторы, доцент м.а
Молжигитова Д.Қ.
«06» 06 2023 ж.

Ғылыми жетекші
доктор PhD
Айтказинова Ш.Қ.
«06» 06 2023ж.

Алматы 2023

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

«Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті» коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А Байқоңыратовтың тау-кен – металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

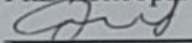
6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

БЕКІТЕМІН

«Маркшейдерлік іс және геодезия»

Кафедрасының меңгерушісі

PhD докторы

 Э.О.Орынбасарова

« 20 » 06 2023ж.

**Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА**

Білім алушы: Сүйімбаев Рахат Нұрғалиұлы

Тақырыбы: «Алматы қаласы, Медеу ауданы тұрғын үйлерді түгендеу, есепке алуды мониторингтеу»

Академиялық істер жөніндегі проректор 2022 жылғы «23» 11 №408-П/Ө бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: «__» _____ 2023жыл

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері: өндірістік тәжірибе уақытында жинақталған ақпараттар және курс бойынша өткен пәндердің теориялық мәліметтері

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

а) жерді түгендеу жұмыстары

б) Алматы қаласы медеу ауданының жерлерін кешенді түгендеу жұмыстары

в) Тұрғын үйді есепке алуды мониторингтеу

Графикалық материалдардың тізімі: Топографиялық ізденістер ақпараттары, түсірістерді ArcGIS бағдарламасы көмегімен камералдық өңдеу нәтижелері

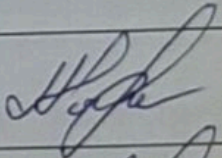
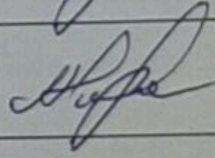
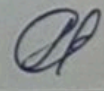
Жұмыс презентациясы 16 слайдтарда көрсетілген.

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер: 14 атаулардан.

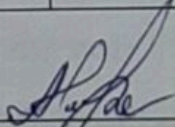
Дипломдық жұмысты дайындау
КЕСТЕСІ

Бөлімдердің атауы, дайындалатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
Кіріспе бөлім	15.03.2023	—
Арнайы бөлім	27.04.2023	—

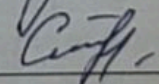
Аяқталған дипломдық жұмыс үшін, оған қатысты бөлімдердің жұмыстарын көрсетумен, кеңесшілер мен және норма бақылаушының қойған қолдары

Бөлімдер атауы	Кеңесшілер тегі, аты, әкесінің аты, (ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
Кіріспе бөлім	доктор PhD, қауымд. профессор Айтказинова Ш.К.	19.06.23	
Арнайы бөлім	доктор PhD, қауымд. профессор Айтказинова Ш.К.	19.06.23	
Қалып бақылаушы	Шакиева Г.С. Т.ғ.м	20.06.2023	

Ғылыми жетекшісі

 Айтказинова Ш.К.

Тапсырманы орындауға алған білім алушы

 Сүйимбаев Р.

Күні « 9 » 01 2022 ж.

АНДАТПА

Дипломдық жұмыстың мақсаты жергілікті жерде тұрғын үйлерді түгендеу және оны мониторингтеу жұмыстарын қамтамасыз ету және зерттеу.

Дипломдық жұмыста Алматы қаласы Медеу ауданындағы тұрғын үйлерді түгендеу мен есепке алуды мониторингтеу бойынша жүргізілген жұмыстарын орындау тәртібі қарастырылады.

Дипломдық жұмыстың негізгі бөлігінде Қазақстан Республикасында бекітілген жерге орналастырудағы жұмыс түрлері, оның ішінде орындалатын түгендеу жұмыстары сипатталған. Таңдалған аудандағы жылжымайтын мүліктің яғни, тұрғын үйдің сызбасы беріліп, түгендеу жұмыстарының элементтері көрсетілген.

АННОТАЦИЯ

Целью дипломной работы является обеспечение и исследование работ по инвентаризации и мониторингу жилья на местности.

В дипломной работе рассматривается порядок выполнения проведенных землеустроительных и геодезических работ по мониторингу инвентаризации и учета жилых домов в Медеуском районе города Алматы.

В основной части дипломной работы описаны виды работ по землеустройству, утвержденные в Республике Казахстан, в том числе выполняемые геодезические работы. В работе дается схема объекта недвижимости в выбранном районе, то есть жилого дома, указаны элементы инвентаризационных работ.

ANNOTATION

The purpose of the thesis is to provide and study the work on the inventory of residential buildings on the site and its monitoring.

The thesis discusses the procedure for performing Land Management and geodetic works on monitoring the inventory and accounting of residential buildings in the Medeu District of Almaty.

The main part of the thesis describes the types of work on Land Management approved in the Republic of Kazakhstan, including Geodetic works performed. The work provides a diagram of real estate in the selected area, that is, a residential building, and shows the elements of inventory work.

МАЗМҰНЫ

Кіріспе	6
1 Жылжымайтын мүлікті түгендеудің теориялық аспектілері	8
1.1 Түгендеу түсінігі, түрлері, мақсаттары, маңызы және түгендеу жүргізу әдістемесі	8
1.2 Жылжымайтын мүлікті есепке алу мен түгендеуді реттейтін заңнамалық және нормативтік актілер	10
1.3 Жылжымайтын мүлікті есепке алу және түгендеу әдістері мен тәсілдері	11
1.4 Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу ерекшеліктері	12
2 Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу жағдайын талдау	14
2.1 Зерттеу объектісі туралы жалпы мәліметтер	14
2.2 Медеу ауданындағы тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу жүйесі	15
2.3 Тұрғын үйлерді есепке алу мен түгендеуде туындайтын проблемалар мен кемшіліктерді талдау	16
3 Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу мониторингі әдістемесі	17
3.1 Таңдалған мониторинг әдістері мен құралдарының сипаттамасы	18
3.2 Алматы қаласы, Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу мониторингін жүргізу	18
3.2.1 Далалық жұмыстар	18
3.2.2 Жергілікті жердің түсірілімін жасау	19
3.3 Қойылған міндеттерді шешу бағыттары	20
3.4 Қолданылатын техникалық жабдық және бағдарламалық қамтамасыз ету	23
3.5 Түгендеу жүргізу кезіндегі құжат айналымының тәртібі	24
3.6 Тұрғын үйлерді түгендеу және есепке алудың мониторингі	25
Қорытынды	31
Пайдаланылған әдебиет тізімі	33
Қосымша А	34

КІРІСПЕ

Дипломдық жұмыстың өзектілігі

Жылжымайтын мүлікті есепке алу және түгендеу тұрғын үй қорын тиімді басқарудың маңызды аспектілері болып табылады. Тұрғын үйлерді дұрыс есепке алу және өзекті түгендеу объектілердің жай-күйін бағалауға, олардың құнын анықтауға, жөндеу және қызмет көрсету жұмыстарын жоспарлауға, сондай-ақ Алматы қаласы Медеу ауданының тұрғын үй секторын тиімді басқаруға мүмкіндік береді.

Жұмыстың мақсаты. Дипломдық жұмыстың мақсаты Медеу ауданының тұрғын үйлерге қатысты түгенделуін бақылау болып табылады.

Алға қойылған мақсатқа қол жеткізудегі жұмыстың міндеттері:

- Жылжымайтын мүлікті есепке алу мен түгендеудің теориялық негіздерін, соның ішінде осы процесті реттейтін заңдар мен ережелерді зерттеу.

- Алматы қаласында Медеу ауданындағы тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу жағдайын талдау.

- Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу мониторингінің әдіснамасын әзірлеу, мониторингтің мақсаттары мен міндеттерін анықтау.

- Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу мониторингін жүргізу, барлық деректерді жинау және қамту.

- Мониторинг нәтижелері негізінде тұрғын үйлерді есепке алу мен түгендеуді жетілдіру бойынша ұсынымдар әзірленді.

Зерттеу объектісі - Алматы қаласы Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу болып табылады.

Жұмыс құрылымы. Дипломдық жұмыс үш тараудан тұрады. Біріншіден, жылжымайтын мүлікті есепке алу мен түгендеудің негізгі принциптері көрсетілген. Екінші бөлімінде зерттеу объектісі туралы жалпы мәліметтер, тұрғын үйлерді есепке алу мен түгендеуде туындайтын проблемалар мен кемшіліктер негізделген. Үшінші бөлімінде талдау тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу мониторингі әдістемесі, Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу мониторингін жүргізу жүзеге асырылған.

Жылжымайтын мүлік негізгі адам өмірінде маңызды рөл атқарады және жылжымайтын мүлікті түгендеу мерзімі бойынша кейбір ерекшеліктерге ие. Егер күрделі құрылыс объектісі техникалық немесе сапалық көрсеткіштер бойынша өзгерсе, жоспардан тыс техникалық түгендеу жүргізіледі. Бұл жерде ғимаратты қайта құру, инженерлік жүйелерді жақсарту, құрылымдарды бөлшектеу немесе бұзу деңгейін өзгерту туралы айтылып отыр. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік тіркеуді талап ететін объектімен мәміле жасалса, ғимараттың техникалық түгендеуі де талап етіледі.

Жылдық есепті жасамас бұрын міндетті түгендеу жүргізіледі. Есепке алуды бақылау және түгендеу үнемі жаңартылып отыратын процестер болуы керек. Өзгерістерді бақылау және тұрғын үй қорын тиімді басқару үшін аймақты бақылау мезгіл-мезгіл қайталау және дерекқордағы ақпаратты жаңарту

керек. Жиналған ақпаратты кез-келген менің жағдайымда Медеу ауданындағы тұрғын үй қорының жағдайын талдау үшін пайдалану қажет.

Негізінен жоғарыдағы айтылған түгендеулер жалпы түгендеуге жататын болса, ал бұл жылжымайтын мүліктің түгендеу объектілерінен айырмашылығы жыл сайын емес, әр 3 жыл сайын тексеріледі.

1 Жылжымайтын мүлікті түгендеудің теориялық аспектілері

Мүлікті жылжитын және жылжымайтын деп бөлу ең алғаш рет Рим құқығында көрініс алған және қазіргі құқықтық жүйелердің барлығында қолданылады. Қазіргі құқықта жылжымайтын мүлік артынан арнайы құқықтық жүйе сақталған. Бұл арнайы құқықтық жүйе жылжымайтын мүлікке арнайы құқықтарды тіркеу. Кейбір құқықтарға шектеулер және олардың жүзеге асуы әкімшілік бақылаулардан тұрады.

Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексінің 117-бабында жылжымайтын мүлік ұғымы заңды түрде түсіндірілген. Осы бапқа сәйкес жылжымайтын мүлікке (жылжымайтын дүние, жылжымайтын зат) жер учаскелері, үйлер, ғимараттар, көпжылдық екпелер және жермен тығыз байланысты өзге мүлік, яғни оларды орнынан мақсатына сай емес шығынсыз ауыстыру мүмкін болмайтын мүлік жатады. Мемлекеттік тіркеуге жататын әуе және теңіз кемелері, ішкі сауда жүзу кемесі, «өзен – теңіз» жүзу кемесі, ғарыштық объектілер де жылжымайтын заттарға теңестіріледі. Заң құжаттары бойынша қозғалмайтын заттарға өзге мүліктер де жатқызылуы мүмкін.

Жылжымайтын мүліктердің басқа объектілеріне қарағанда ең бір классикалық объектісі болып жер саналады. Жер өзіне-өзі бағынышты жалпылама түрде жылжымайтын мүлік, оған қоса менің дипломдық жұмысыма арқау болып отырған тұрғын үйлерді негізгілер қатарына санар едім.

1.1 Түгендеу түсінігі, түрлері, мақсаттары, маңызы және түгендеу жүргізу әдістемесі

Түгендеу дегеніміз не? Түгендеу біз сату үшін сақтайтын тауарларға жатады. Басқаша айтқанда, бұл белгілі бір аумақта орналасқан тұрғын үй құрылыстары туралы ақпаратты есепке алу және құжаттау процесі. Түгендеудің мақсаты-үйлердің саны, олардың сипаттамалары, техникалық жағдайы, қолданылуы, құқықтық мәртебесі және басқа да тиісті аспектілері туралы ақпаратты қамтитын толық және сенімді тұрғын үй қорының дерекқорын құру. Мүлікті құқықтық қорғау және тіркеу: түгендеу әр тұрғын үйдің, оның иесінің және басқа да заңды аспектілердің құқықтық мәртебесін анықтауға көмектеседі. Бұл мемлекет пен муниципалитеттерге меншік құқығын растауға және иелеріне тиісті құқықтық кепілдіктер беруге мүмкіндік береді.

Техникалық түгендеу – бұл жылжымайтын мүліктің негізгі сипаттамаларын анықтау, оның жағдайы мен пайдалану ерекшеліктерін бағалау мақсатында жүзеге асырылатын процесс.

Техникалық түгендеу — бұл компанияға немесе жеке тұлғаға тиесілі қолданыстағы жер учаскелерін, ғимараттар мен құрылыстарды анықтауға мүмкіндік беретін ұзақ және күрделі процедура.

Тексеру арқылы кәсіпорынға немесе азаматқа тиесілі барлық мүліктің сандық және сапалық жағдайы анықталады. Мұндай түгендеу арқылы иесі

өзінің бағалы қағаздары туралы көп ақпарат ала алады: құрылымның тозу дәрежесі; объектінің кадастрлық құны өсетін белгілердің пайда болуы, мысалы, ғимаратқа техникалық коммуникацияларды енгізу; белгілі бір уақыт аралығында болған барлық өзгерістерді көрсетеді.

Жылжымайтын мүлікке техникалық түгендеу жеке, мемлекеттік немесе муниципалдық меншіктегі объектілерге, сондай-ақ кез-келген коммерциялық ұйымдарға қатысты жүзеге асырылады.

Техникалық түгендеу қызметтің белгілі бір түрімен көрсетіледі. Ол есеп жұмысының белгілі бір кешенін орындаудан тұрады, соның негізінде құжаттамаға қажетті өзгерістер енгізіледі. Сондықтан мемлекеттік техникалық есеп пен техникалық түгендеу өзара тәуелді және ұқсас процестер болып табылады. Себебі, тексеру кезінде қолда бар мәліметтерді нақты деректермен салыстыру мақсатында есептегі құжаттамалар бастапқыда зерттеледі.

Есеп белгілі бір меншік иесіне тиесілі жылжымайтын мүліктің тізімі ескерілетін объектіге тән белгілерді анықтаудың әдісімен ұсынылады. Ол түгендеу мақсаттарымен реттелетін деректерді тексеруге және салыстыруға мүмкіндік береді. Бухгалтерлік есеп негізінде объектілер тізімдемеге енгізіледі. Демек, бухгалтерлік есеп және техникалық түгендеу — бұл ортақ параметрлері және ұқсас мақсаттары бар екі процесс. Тексеру негізінде зерттелетін объектінің белгілі бір сипаттамалары ашылады, кейін олар бухгалтерлік құжаттамаға енгізіледі және өткен деректермен салыстырылады.

Процестердің нәтижесі нақты жылжымайтын мүлік объектісінің құнын бағалау болып табылады, ол үшін оның тозу дәрежесі ескеріледі. Объектіні қайта құру, өзгерту немесе әртүрлі әсер ету салдарынан жағдайының нашарлауына байланысты бағаларды төмендетуге және көтеруге жол беріледі.

Тұрғызылған жылжымайтын мүлікті бастапқы техникалық түгендеу тиісті техникалық паспортты ресімдеуді білдіреді. Құжат құрылымды пайдалану басталғаннан кейін беріледі. Бастапқы түгендеу бухгалтерлік құжаттарға деректерді енгізе отырып, ғимаратты толық өлшеуді қамтиды. Осы іс-шаралар аяқталғаннан кейін ақпарат сақтау үшін аудандық БТИ мұрағатына жіберіледі. Жаңадан салынған жылжымайтын мүліктің алғашқы техникалық түгендеуі құрылымға меншік құқығын белгілеу үшін жүзеге асырылады.

Күрделі құрылыс объектілерін бастапқы техникалық түгендеу кезінде: жер учаскесінде объектілердің болуы мен орналасуы анықталады; негізгі белгілері сипатталады; объектілер мен алаңдардың ішкі және сыртқы өлшемдері белгіленеді; экономикалық сипаттамалары, оның ішінде түгендеу құны анықталады; техникалық құжаттама мен техникалық түгендеу және техникалық есепке алу объектілерінің шын мәнінде қандай күйде болуы арасындағы ықтимал қайшылықтар анықталады.

Жоспарлы техникалық есепке алу және жылжымайтын мүлікті түгендеу бастапқы түгендеуден кейін жылжымайтын мүліктің күйінде қандай өзгерістер болғанын анықтау үшін қажет. Барлық алынған деректер техникалық паспортқа немесе басқа да есепке алу техникалық құжаттарға енгізіледі.

Техникалық тізбеде құрылысы аяқталған немесе әлі аяқталмаған құрылыстар мен құрылысшылар, жеке тұрған құрылыстар мен ғимараттар, сондай-ақ санкцияланбаған, қараусыз қалған және бүлінген объектілер көрсетілуі тиіс. Техникалық түгендеу жүргізілген кезде әр құрылым үшін техникалық құжаттама дайындалады. Қолданыстағы нормалар мен нормативтік құжаттарға сәйкес мемлекеттік техникалық есепке алу жүзеге асырылады: тұрғын және тұрғын емес қалалық және өнеркәсіптік ғимараттар үшін. Сыртқы абаттандыру объектілері: жолдар, көпірлер, скверлер және жасыл желектер. Таратушы құрылғылардың материалдары: электрмен, сумен, жылумен жабдықтау қондырғылары, кәріз жүйелері, газ және мұнай құбырлары. Электр көлігі объектілері: трамвайлар қозғалысына арналған желілер мен құрылыстар, сондай-ақ көлікке қызмет көрсететін саябақтар мен қоймалар. Түгендеу объектісі — бұл техникалық есепке алу және түгендеу бірлігі, ол мыналарды қамтуы мүмкін: жеке ғимарат, коммуникациялар немесе сыртқы ландшафттың бөлігі болып табылатын объект; жеке жер учаскесінде орналасқан әртүрлі ғимараттар, қосалқы құрылыстар және жалпы мақсаттағы құрылымдар.

1.2 Жылжымайтын мүлікті есепке алу мен түгендеуді реттейтін заңнамалық және нормативтік актілер

Түгендеу процестерін реттейтін негізгі реттеуші және нормативтік актілер болады. Олар нақты тұжырымға ие және жылжымайтын мүлік туралы ақпаратты және олардың құнын анықтайды.

Қазақстан Республикасының заңдары мен нормативтік актілері:

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі: жылжымайтын мүлікті есепке алу және түгендеу туралы ережелерді, бағалау ережелері мен құнын қамтиды.

Қазақстан Республикасының Жер Кодексі: жер учаскелерін есепке алу және түгендеу, оларды жіктеу және есепке алу қағидаларын белгілейді.

"Жылжымайтын мүлікті түгендеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңы: жылжымайтын мүлікті түгендеу тәртібі белгіленеді және ережелері, құжаттамаға қойылатын талаптар және бұзушылықтар үшін жауапкершілік жүргізіледі.

"Бухгалтерлік есеп және қаржылық есептілік туралы" Қазақстан Республикасының Заңы: жылжымайтын мүлікті есепке алу, оны бағалау және бухгалтерлік есепте көрсету қағидалары туралы ережелерді қамтиды.

Нормативтік құжаттар мен нұсқаулықтар:

- Жылжымайтын мүлікке және оны есепке алуға жауапты министрліктер мен ведомстволардың бұйрықтары мен регламенттері.

- Мемлекеттік мүлікті есепке алу және түгендеу жөніндегі әдістемелік нұсқаулар мен нұсқаулықтар, әзірленген есепке алу және стандарттау нормативтері.

- Бұл нормативтік актілер мен құжаттар құжаттамаға, жылжымайтын мүлікті есепке алу және түгендеу тәртібіне жоғары талаптар қояды, сондай-ақ заңнаманы бұзғаны үшін жауапкершілікті анықтайды.

Заңнаманы және нормативтік құқықтық актілерді қарау кезінде есепке алу мен түгендеуге қатысты талаптар мен нормаларға сәйкес болу үшін олардың соңғы жаңартулары мен өзгерістеріне назар аудару қажет [7].

Мүлікті түгендеу мынадай жағдайларда міндетті болып табылады: жаңа жылжымайтын мүлік объектісін салу; ғимаратқа күрделі жөндеу жүргізу; заңдық маңызы бар әртүрлі әрекеттерді жасау, мысалы, үлесті бөлу, үлесті иеліктен шығару немесе бірнеше акцияларды біріктіру.

Жылжымайтын мүлік объектілерін мемлекеттік техникалық байқаудан өткізу жөніндегі Нұсқаулық «жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 26 шілдедегі №310 Заңына сәйкес әзірленді және құқықтары мемлекеттік тіркеуге жататын жылжымайтын мүлік объектілерін техникалық байқаудан өткізуді жүзеге асыру тәртібін айқындайды.

Бұл нұсқаулықта көптеген терминдер қолданылады. Мысалы, басқа да көптеген терминдер бар: вестибюль, виадукт, балкон, карниз, лоджия, жол, аспалы жол және т. б.

Көптеген жылжымайтын мүліктерді мемлекеттік техникалық тексеру жұмыстары бірнеше бөліктен тұрады. Олар:

- Айқындалған нақты түрдегі шекараларымен жасалынған яғни, негізделген ғимараттар мен құрылыстар және жер учаскілерінің бірнеше жоспарын құрастырудан;

- Жер учаскесінде орналасқан басты құрылыстардың әрбір қабаты бойынша жоспарларын жасаудан;

- Жергілікті жердегі учаскенің техникалық ахуалдарын тізбектей отыра, сындарлық элемент жүйесінің техникалық сипаттамасын ретке келтіру;

- Жалпы есептеуді жинақтай келе, кейін болашақта осындай жылжымайтын мүліктерге тіркеліп қойған құқықтардың бірқатар мемлекеттік тізімдерін аяқтау үшін пайдаланылатын объектілердің паспорттарына тексеріс нәтижелерін енгізуден тұрады.

1.3 Жылжымайтын мүлікті есепке алу және түгендеу әдістері мен тәсілдері

Жұмыс басталар алдында дайындық жұмыстары жүргізіледі. Сол жұмыстар барысында жылжымайтын мүлікті есепке алу және түгендеу кезінде қолданылатын негізгі әдістер мен тәсілдер қарастырылады. Әдісті таңдау мақсаттар мен міндеттерге, сондай-ақ жылжымайтын мүліктің сипаттамаларына байланысты.

Есеп беру әдісі. Мемлекеттік және мемлекеттік ұйымдардағы жылжымайтын мүлікті, есепке алудың негізгі әдісі. Бұл арнайы принциптер мен

ережелерді қолдануға негізделген. Ол жылжымайтын мүлік объектілерінің құнын белгілеуді, олардың амортизациясын, орнатылуын және олармен байланысты шығындарды есептеуге пайдаланылады.

Физикалық есепке алу әдісі. Жүйелі түрде қозғалмайтын және бақыланатын ерекше объектілер мен жылжымайтын мүлік күйлері жайында есеп қалыптастырады. Барлық жылжымайтын мүлік объектілері олардың сипаттамаларын, орналасқан жері мен жай-күйін көрсете отырып түгендеу кітаптарын жасауды көздейді. Бұл әдіс арқылы жылжымайтын мүліктің кемшіліктерін, жоғалуын және зақымдануын анықтауға болады.

Аналитикалық есепке алу әдісі. Жылжымайтын мүлік туралы ақпаратты зерттеуге және талдауға бағытталған. Жылжымайтын мүліктің құны, жағдайы, статистикасы және жұмысы туралы деректерді жинау, жүйелеу және талдауды қамтиды. Ресурстарды пайдалану тиімділігін анықтаудың тиімділігі, жөндеу қажеттіліктері мен қажеттіліктері, сондай-ақ басқарудың оңтайлы стратегияларын дамыту жолдарына арналған.

Компьютерлік ақпараттық жүйелер. Жылжымайтын мүлікті есепке алу және түгендеу үшін мамандандырылған бағдарламалық құралдар мен мәліметтер базасын қолдану. Есепке алу процестерін автоматтандыруға мүмкіндік береді, ақпараттың сенімді сақталуын және оған қол жеткізуді қамтамасыз етеді, сондай-ақ есептілікті талдау мен өндіруді жүргізеді.

Жылжымайтын мүлікті есепке алу және түгендеу әдістері мен тәсілдерін таңдағанда, нақты объектілер мен зерттеу мақсаттарының ерекшеліктерін таңдау маңызды. Жұмыс барысында әр түрлі әдістердің оңтайлы үйлесімі толықтай жақсы нәтижеге қол жеткізуге негізделген.

1.4 Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу ерекшеліктері

Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу жылжымайтын мүліктің осы түріне байланысты ерекшеліктерге ие. Төменде тұрғын үйлерді есепке алу мен түгендеудің негізгі ерекшеліктері келтірілген:

Тұрғын үйлердің жіктелуі және түрлері:

Тұрғын үйлерді белгілі бір критерийлер бойынша жіктеуге болады, мысалы, едендер саны, құрылыс түрі, мақсаты және т.б сипаттамалары бойынша. Тұрғын үйлердің әртүрлі түрлері олардың ерекшеліктеріне байланысты есепке алу және түгендеу тәсілдерімен ерекшеленуі мүмкін.

Үйлердің жеке сипаттамалары:

Әрбір тұрғын үйдің ауданы, бөлмелер саны, құрылыс материалдары және т. б. сияқты белгілі бір сипаттамалары бар. Есепке алу және түгендеу кезінде осы ерекшеліктерді ескеріп, әр үйді дұрыс ескеру қажет.

Құжаттама және құқықтық аспектілер:

Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу техникалық төлқұжаттар, сатып алу-сату немесе жалдау шарттары, құқық белгілейтін құжаттар және басқалар сияқты құжаттарды таңдауды талап етеді. Меншік, ипотека, жалдау және т.б.

сияқты құқықтық аспектілер айтарлықтай бухгалтерлік есеп пен түгендеу кезінде ескерілуі керек.

Жай-күйді және техникалық қызмет көрсетуді есепке алу:

Тұрғын үйлер үнемі техникалық қызмет көрсетуді және жөндеуді қажет етеді. Есепке алу мен түгендеуде үйлердің жай-күйі, жүргізілген жөндеулер, жүйелер мен коммуникацияларды ауыстыру және жаңарту туралы ақпаратты көрсету қажет.

Тұрғын үйлердің құнын бағалау:

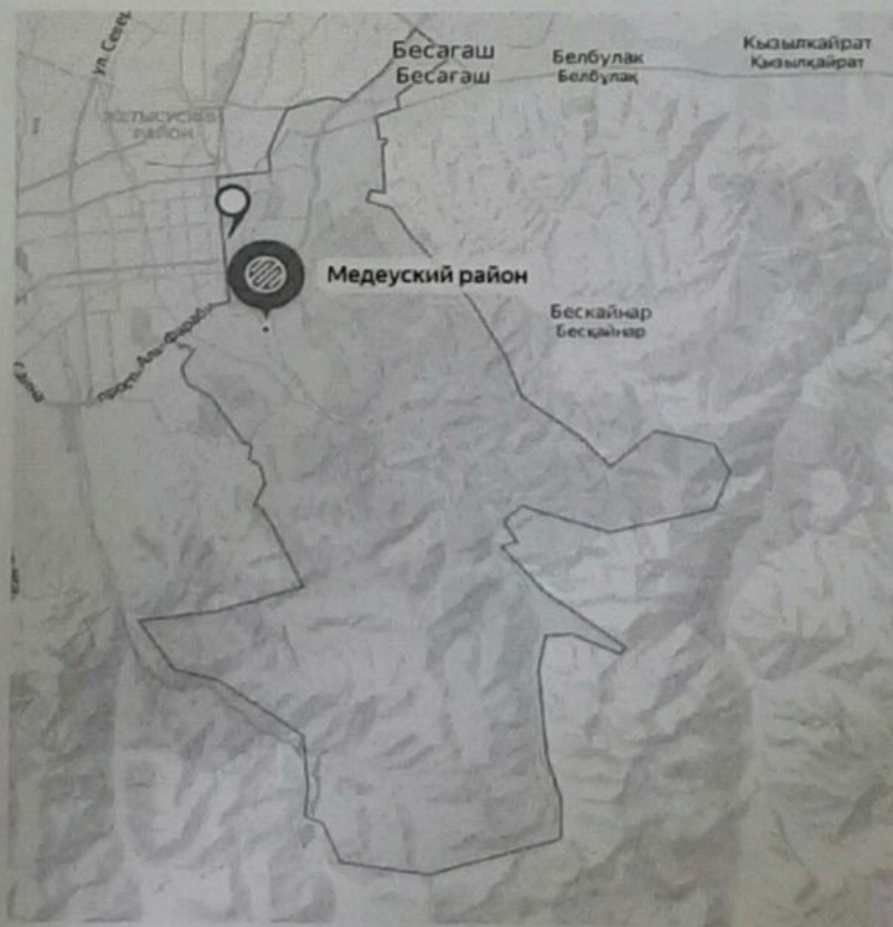
Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу үшін олардың құнын анықтау маңызды. Құнды бағалау нарықтық бағаларға, шығындар әдістеріне немесе басқа танылған бағалау әдістеріне негізделуі мүмкін.

Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу кезінде барлық ерекшеліктерді ескеру қажет, сонымен қатар жылжымайтын мүлікті есепке алу мен түгендеуді реттейтін заңдар мен нормативтік актілерді сақтау қажет.

2 Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу жағдайын талдау

2.1 Зерттеу объектісі туралы жалпы мәліметтер

Медеу ауданы Алматы қаласының ең ірі әкімшілік, мәдени және өнеркәсіптік орталығы болып табылады. Бұрынғы атауы Фрунзе болды, бірақ 1995 жылдан бастап Медеу болып өзгертілді. Медеу ауданының шекарасы қазіргі уақытта Назарбаев көшесінің шығыс жағымен Әл-Фараби көшесінен Рейімбек көшесіне дейін солтүстік бағытта өтеді. Кіші Алматыдан шығысқа қарай Көктөбе шипажайына дейінгі жолдан қала шекарасынан солтүстікке қарай Райымбек даңғылының оңтүстігінде Кіші Алматы өзеніне дейін және одан шығысқа қарай Әл-Фараби даңғылына дейін. Сондай-ақ, Медеу ауданының аумағында көптеген жылдар бойы жаңа піскен жемістер, көкөністер мен жаңғақтар сатып алуға болатын әйгілі «жасыл базар» Орталық базары бар. Бұл аймақта елдің көптеген маңызды саябақтары мен көптеген спорт кешендері бар. Ауданға Іле-Алатау ұлттық паркіне іргелес Алматы қаласының көркем оңтүстік-шығыс бөлігі 1-суретке сәйкес қамтылады.

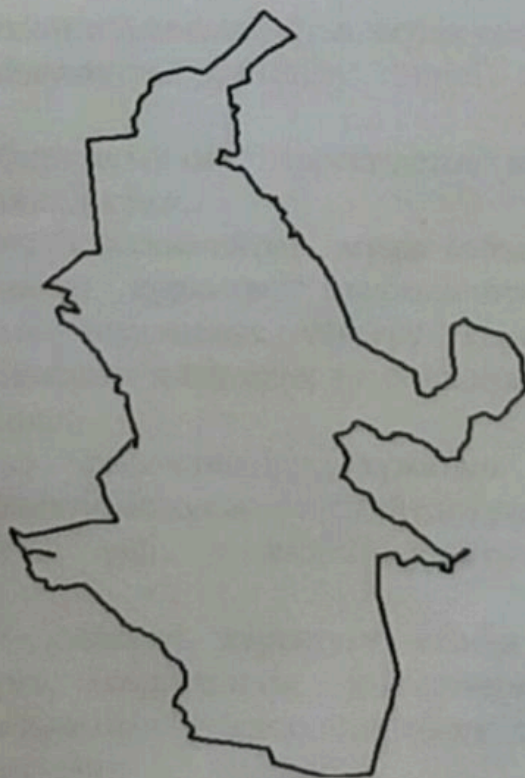


1-сурет – Медеу ауданының шолу картасы

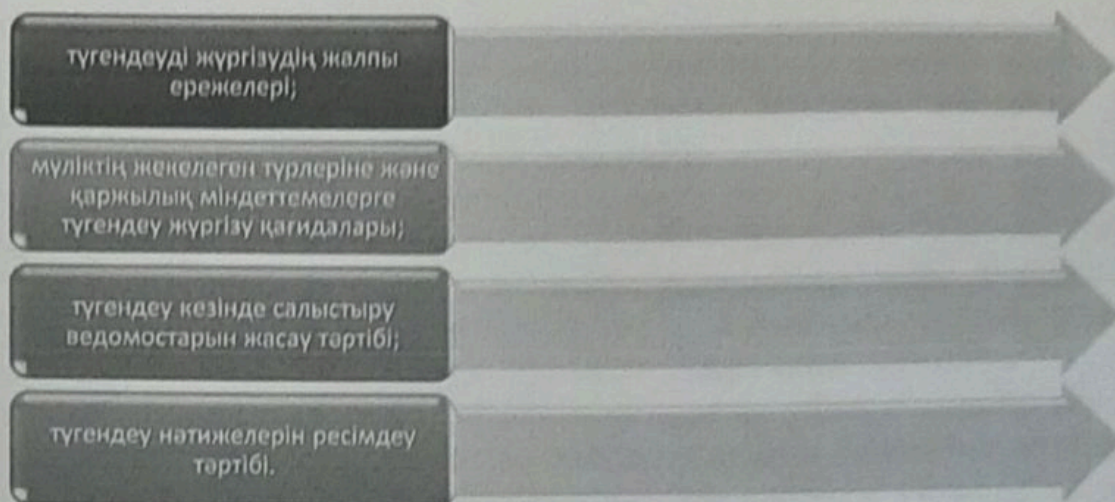
2.2 Медеу ауданындағы тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу жүйесі

Түгендеу — бұл нақты қол жетімділік, мәртебе және бағалау туралы ақпарат алу үшін және активтер мен міндеттемелердің бухгалтерлік есеп шоттарында көрсетілгенін білу үшін ұйымның активтері мен міндеттемелерін тексеру. Құқық белгілеуші құжатта қамтылған жаңадан құрылған жылжымайтын мүліктің сәйкестендіру және техникалық мәліметтерінің нақты деректермен алшақтықтарын белгілеу мақсатында құқық иесі осындай алшақтықтарды анықтауға өтініш беруге құқылы. Сәйкессіздіктерді анықтау жүргізілген мемлекеттік техникалық тексеру қорытындылары бойынша жүргізіледі.

"Жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке ғимараттардың, құрылыстардың және олардың құрамдас бөліктерінің сәйкестендіру және техникалық мәліметтерін құқықтық кадастрға енгізу, жылжымайтын мүлік объектілерінің техникалық паспортын және жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке жүргізілген мемлекеттік техникалық тексеру қорытындылары бойынша сәйкестендіру және техникалық мәліметтердің алшақтықтарын белгілеу туралы қорытындыны беру" және "жылжымайтын мүліктің техникалық паспортының телнұсқасын беру" мемлекеттік көрсетілетін қызметтері "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамымен жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері бойынша көрсетіледі.



2 - сурет – Медеу ауданының жалпы аумағы



3 - сурет – Түгендеу жүргізу тәртібін реттейтін негізгі нормативтік құжаттар

Түгендеу бойынша мемлекеттік қызметті көрсету үшін көрсетілетін қызметті алушыдан талап етілетін құжаттар мен мәліметтердің тізбесі:

- нысан бойынша жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке ғимараттардың, құрылыстардың және олардың құрамдас бөліктерінің сәйкестендіру және техникалық мәліметтерін құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне енгізу бойынша мемлекеттік қызмет көрсетуге өтініш;

- жеке куәлік немесе цифрлық құжаттар сервисінен электрондық құжат, сондай-ақ көрсетілетін қызметті алушы өкілінің өкілеттігін растайтын құжаттың көшірмесі;

- жаңадан тұрғызылған жылжымайтын мүлік объектісіне жылжымайтын мүлік объектісін пайдалануға қабылдау актісі және жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты;

- тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағасына сәйкес төленгенін растайтын құжат.

- нысан бойынша жылжымайтын мүлік объектілерінің техникалық паспортын және жаңадан құрылған жылжымайтын мүлік объектісіне жүргізілген мемлекеттік техникалық тексеру қорытындылары бойынша сәйкестендіру және техникалық мәліметтердің алшақтықтарын белгілеу туралы қорытындыны алуға өтініш;

- жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын қоса бере отырып жылжымайтын мүлік объектісіне құқық белгілейтін құжат.

Паспортты бергені үшін төлемді растайтын құжат екі кезеңде ұсынылады:

- мемлекеттік қызметті көрсетуге өтініш берген кезде төлем тауарларға (жұмыстарға, көрсетілетін қызметтерге) бағаларға сәйкес жылжымайтын мүлік объектісін мемлекеттік техникалық тексеру жөніндегі қызметтің базалық құны түрінде жүргізіледі;

- мемлекеттік көрсетілетін қызметтің нәтижесін алған кезде тауарларға (жұмыстарға, көрсетілетін қызметтерге) бағаларға сәйкес жылжымайтын мүлік

объектісін мемлекеттік техникалық тексеру бойынша орындалған жұмыс үшін толық төлем жүргізіледі; пәтерді, жатақханалардағы бөлмелерді және кіріктірілген үй-жайларды техникалық тексеруге жүгінген жағдайда жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты ұсынылмайды [9].

Алматы қаласы, Медеу ауданындағы көшедегі тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу жүйесі Қазақстан Республикасындағы жылжымайтын мүлікті есепке алу мен түгендеуді реттейтін заңнамалық және нормативтік актілерге сәйкес белгіленеді. Төменде Медеу ауданындағы тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу жүйесінің негізгі аспектілері қарастырылған:

Ұйымдық құрылым: Медеу ауданында тұрғын үйлерді есепке алу мен түгендеуге жауапты мамандандырылған басқарма немесе бөлім болуы мүмкін. Бұл орган округтегі есепке алу және түгендеу процестерін үйлестіреді және бақылайды.

Тұрғын үйлерді тіркеу және есепке алу: тұрғын үйдің иелері немесе басқарушы ұйымдары жылжымайтын мүлікке белгіленген тәртіппен иелік етеді. Тіркеу техникалық паспорттар, құқық белгілейтін құжаттар және басқа да қажетті материалдар сияқты құжаттарды ұсынуды қамтиды. Тіркелген тұрғын үйлер ауданның есеп жүйесіне енгізіледі.

Түгендеу жүргізу: түгендеу процесінде тұрғын үйлердің бар-жоғын, олардың сипаттамалары мен жай-күйін, сондай-ақ құжаттаманың сақталуын тексеру жүзеге асырылады. Арнайы құжаттамада құрудан түгендеу нәтижелері ауданның есеп жүйесіне енгізіледі.

Техникалық қызмет көрсету және бақылау: тұрғын үйлердің тиісті жағдайын қамтамасыз ету үшін техникалық қызмет көрсету және жөндеу жұмыстары қолданылады. Жұмыстарын ретімен жүргізуді, нәтижелерді тіркеуді және есептілікті бақылау жөніндегі басқарушы ұйымдар немесе әкімшілік органдар.

Ақпараттық жүйелерді пайдалану:

Үй иелерін есепке алу және тіркеу үшін арнайы ақпараттық жүйелер тіркелуі мүмкін.

2.3 Тұрғын үйлерді есепке алу мен түгендеуде туындайтын проблемалар мен кемшіліктерді талдау

Тұрғын үйлерді есепке алу мен түгендеудегі туындаған проблемалар мен кемшіліктерді талдау негізгі проблемалық аймақтарды анықтауға және оларды шешудің стратегияларын жасауға мүмкіндік береді. Төменде тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу кезінде туындаған кейбір жалпы мәселелер мен құбылыстар келтірілген:

Толық емес және маңызды емес ақпарат - тұрғын үйлер, оның ішінде олардың сипаттамалары, иелері, құқық белгілейтін құжаттар және т. б. туралы толық және пайдасыз ақпараттың болуы мүмкіндігі. Өзгерістерді мүлікке

заңсыз енгізуді, деректерді жүйелік жаңартудың жоқтығын немесе тұтыну мен тұтыну арасындағы синхрондаудың жеткіліксіздігін қамтиды.

Есепке алу және түгендеу процестерінің төмен тиімділігі: деректерді алу мен өңдеудегі кідіріс, қателік және дәлсіздік схемалары болып табылатын есепке алу және түгендеу процедуралары мен әдістерінің жетілмегендігі. Қамтамасыз етілген жүйелер мен мамандандырылған бағдарламалық қамтамасыз етудің болмауы.

Бірыңғай әдістеме мен асудің болмауы: тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу үшін бірыңғай әдістеме мен жинақтың болмауы, бұл үйлердің есебін, құнын және жағдайын бағалау мен пайдалануда әртүрлі нәтижелерге әкелуі мүмкін. Жалпы қабылданған құжаттардың жетіспеушілігі әртүрлі тұрғын үйлер мен олардың жай-күйі туралы деректердің қажеттіліктері мен талдауларына байланысты талап етілуі мүмкін.

Білім беру мен тұтынуды бақылау арасындағы үйлестірудің жеткіліксіздігі: тұрғын үйлерді, меншік иелерін басқарушы компаниялар, муниципалдық органдар және басқалар ретінде есепке алуға және түгендеуге жауапты ұйымдар арасындағы қатысу мен қатысу есебінің болмауы. Жетіспеушілік нәтижелердің қайталануына, ресурстарды тиімсіз пайдалануға және деректердің құпиялылығын жоғалтуға әкелуі мүмкін.

Бақылау және мониторинг жүйесінің болмауы: қателер мен кемшіліктерді анықтауға және түзетуге мүмкіндік беретін тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу процестерін бақылау мен бақылаудың маңызды жүйесінің болмауы. Күтудің жеткіліксіздігі және сыртқы аудит Қаржылық, заңды және коммерциялық тәуекелдер үшін дұрыс емес болып көрінуі мүмкін.

Осы мәселелер мен кемшіліктерді талдау ішкі жүйелерді анықтау, процедураларды жетілдіру, ұйымдар арасындағы үйлесімділікті дамыту және жақсарту сияқты тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу жүйесінің мәселелерін шешу үшін ұсыныстар мен шешімдерді әзірлеуге көмектеседі.

3 Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу мониторингі әдістемесі

Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу мониторингінің әдістемесі тұрғын үйлер туралы ақпаратқа қол жеткізу және өзектілігі қажеттілігімен есепке алу және түгендеу процестерін бақылау мен бағалауға жүйелі тәсіл болып табылады. Төменде бақылаудың негізгі қадамдары мен негізгі әдістемелері берілген:

1. Мониторинг мақсаттарын анықтау: деректердің дұрыстығын қамтамасыз ету, қателер мен кемшіліктерді анықтау және түзету, заңнама мен нормативтерге сәйкестікті қамтамасыз ету және т. б. сияқты мониторингтің мақсаттары мен міндеттерін айқындау. Мониторинг мақсаттары тұрғын үйлердің әртүрлі аспектілерін, соның ішінде олардың физикалық жағдайын, құқықтарын, техникалық сипаттамаларын және т.б. қарастыруды және түгендеуді қамтиды.

2. Мониторинг жоспарын әзірлеу: мониторинг объектілерін (нақты тұрғын үйлер) анықтауды, деректерді жинау әдістерін, мониторинг кезеңділігін және жауапты тұлғаларды қамтитын мониторинг жоспарын әзірлеу. Мониторинг жоспары тәуекелдерді талдау және бухгалтерлік есеп пен түгендеу аспектілерін анықтау басымдығы негізінде жасалуы керек.

3. Деректерді жинау: тұрғын үйлер туралы ақпарат жинау, құжаттардың дұрыстығы мен өзектілігін тексеруге, үйлердің физикалық жай-күйін еске түсіруге, жүйелік жүйеден деректерді өзгертуге және басқа да әрекеттерге қол жеткізу. Деректерді жинау тексеру, құжаттарды талдау, иелерімен немесе басқарушы ұйымдармен сұхбат және басқа әдістер арқылы пайдалы болуы мүмкін.

4. Деректерді талдау: қателерді, сәйкессіздіктерді, ақпараттың қайталануын және басқа кемшіліктерді анықтау үшін пайданы талдау. Талдау ұсынылатын деректерді заңнама мен нормативтердің талаптарымен, әртүрлі көрсеткіштерге сәйкестігін тексерумен, сондай-ақ нормативтерге және деректердің толықтығына жоғары талаптар қоюы мүмкін.

5. Түзету және жақсарту: анықталған қателер мен кемшіліктерді түзету бойынша негіздеме мен шараларды әзірлеу. Проблемаларды болдырмау және жүйенің тиімділігін іздеу мақсатында есепке алу және түгендеу процестеріне жақсартуларды енгізу.

6. Нәтижелер және есеп беру: мониторинг нәтижелерін бағалау және қабылданған шаралардың тиімділігін бағалау. Жүргізілген мониторинг, анықталған проблемалар, есепке алу және түгендеу жүйесінің қауіпсіздігі бойынша ұсынымдар мен ұсыныстар туралы есептерді дайындау. Үй иелерін есепке алу және түгендеу мониторингінің әдістемесі есепке алу және түгендеу процестерін, тұрғын үй мәліметтерінің дәлдігі мен дұрыстығын жүйелі түрде бақылау және жақсарту және нормативтік тексерулер жүргізу болып табылады.

3.1 Таңдалған мониторинг әдістері мен құралдарының сипаттамасы

Медеу ауданындағы тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу мониторингінің әдістері мен құралдарын таңдағанда бақылаудың нақты міндеттері мен мақсаттарын, ұйымның қолжетімді ресурстары мен мүмкіндіктерін таңдау қажет. Төменде қолдануға болатын кейбір әдістер мен құралдар тізімі көрсетілген.

Нысандарды физикалық тексеру. Үйлердің нақты жай-күйі арасындағы сәйкессіздіктерді анықтау мақсатында физикалық үйлерді анықтау және есеп үйлеріндегі ақпарат. Үйлерді тексеретін, анықталған ауытқуларды анықтайтын және талдайтын ресейлік комиссияның медициналық тексерулер топтары бойынша тексерулер жүргізу.

Құжаттаманы талдау. Тұрғын үйлерді иеленудің және оларға меншік құқығының дұрыстығына құқық белгілейтін құжаттарды тексеру. Меншік иелері мен жалға алушылар арасындағы қатынастарды реттейтін жалдау шарттарын немесе келісімдерді талдау. Құжаттаманың заңнамаға және нормативтік актілерге сәйкестігін тексеру.

Автоматтандырылған есепке алу жүйелері. Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу үшін арнайы бағдарламалық жасақтаманы пайдалану. Деректерді жинауды, сақтауды және өңдеуді автоматтандыру, бұл бухгалтерлік есептің дәлдігі мен тиімділігін арттыруға мүмкіндік береді. Компьютерлік жүйелерді қолдана отырып есептер мен деректерді талдау мүмкіндігі.

Мобильді қосымшалар арқылы бақылау. Арнайы жерде орналасқан тұрғын үйлер туралы ақпарат жинауға мүмкіндік беретін мобильді қосымшаларды әзірлеу. Фотосуреттерді, бейнелерді, географиялық координаттарды және басқа да үй деректерін түсіру мүмкіндігі, бұл ақпаратты ашу мен егжей-тегжейлерді арттыруға мүмкіндік береді. Деректерді талдау және статистикалық әдістер. Деректерді, есеп жүйелерінен және басқа көздерден жинақтарды талдау үшін статистикалық әдістерді қолдану. Трендтерді, статистикалық көрсеткіштерді талдау және ауытқуларды анықтау және есепке алу және инвентаризация үшін көрсеткіштерді қолдану.

3.2 Алматы қаласы, Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу мониторингін жүргізу

3.2.1 Далалық жұмыстар

Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу мониторингін сәтті жүргізу үшін тізбекті процесті құру қажет. Алғашында жауапты адамдарды тағайындау, мониторинг жүргізуге жауапты топты немесе топты анықтаудан басталады. Командаға басқарушы ұйымдардың, тұрғын үй және коммуналдық қызметтер департаментінің және басқа тараптардың өкілдері кіреді. Бақылау жоспарын әзірлеу үшін тұрғын үйлерді қамтитын

егжей-тегжейлі жоспар құру, әдістер мен құралдарды таңдау, бақылау мерзімдері мен тәртібін анықтау жүзеге асырылады. Ақпаратқа қол жеткізу есеп жүйелеріне, құжаттамаға және басқа ақпарат көздеріне қол жеткізуді қоса алғанда, пайдалы деректерді жинау механизмін анықтаумен сипатталады. Қажет болған жағдайда қажетті ақпаратты алу үшін иелерімен келісу ұйымы немесе басқарушы ұйым бірге қалыптасады. Алдын ала қажет жағдайда персоналдарды оқыту мәселесі де қарастырылады, яғни мониторинг бойынша отрядтарды даярлау және оқыту. Бұл мониторинг әдістемесімен танысуды, құралдар мен бағдарламалық жасақтаманы қолдануды үйренуді және процестің қатысуымен әдістемені үйлестіруді анықтай алады.

Деректерді жинау және талдау бойынша физикалық тексеруді қарастыруға болады. Құжаттаманы тексеру құқық белгілейтін құжаттарды, жалдау немесе жалдау шарттарын тексеру тұрғын үйлерді есепке алуды және түгендеуді қамтиды. Деректерді салыстыру кірістерді кірістірілген ресурстар мен басқа ақпарат көздерін есепке алу деректерімен салыстыру. Ақпараттың сәйкестігін тексеру және сәйкессіздіктерді, қателерді немесе өткізіп жіберулерді анықтау.

Түгендеу қызметтерін тек БТИ мекемелері ғана емес, сонымен қатар басқа коммерциялық құрылымдар да көрсете алады. Жұмыстардың қорытындысы техникалық паспортты, қабат жоспарларын және үй-жайлардың ведомостарын жасау болып табылады. Жылжымайтын мүлікке қатысты бастапқы, ағымдағы (жоспарлы) және жоспардан тыс түгендеу жүргізілуі мүмкін.

Кадастрлық есепке көшкеннен кейін де техникалық түгендеу әлі де жүргізілуде. Бұл процедураның мәні келесідей:

– құрылыс қап жаңа объектісін құру кезінде бастапқы түгендеу жүргізіледі-ол өлшеулерді, ғимаратқа және оның барлық үй-жайларына абристерді дайындауды, техникалық паспорттарды, еден жоспарлары мен экспликацияларды толтыруды көздейді;

– жүргізілген өлшеулер мен түгендеу туралы мәліметтер түгендеу ісіне енгізіледі-одан анықтамалар, еден жоспарлары, үзінділер, техникалық паспорттар алуға болады;

– объектінің сипаттамаларына өзгерістер енгізілгеннен кейін (қайта жоспарлау, қайта құру), жоспардан тыс түгендеу жүргізіледі, техникалық паспорттың мәліметтері жаңартылады [11].

3.2.2 Жергілікті жердің түсірілімін жасау

Жер бедерін топографиялық зерттеу жылжымайтын мүлікті, соның ішінде тұрғын үйлерді түгендеу процесінде маңызды рөл атқарады. Ол жер бедерінің географиялық орналасуы мен сипаттамасы туралы егжей-тегжейлі және нақты ақпарат береді, бұл объектілерді түгендеу мен есепке алуды

тиімдірек жүргізуге мүмкіндік береді. Түгендеу кезінде жер бедерін топографиялық түсіруге қатысты кейбір аспектілер:

- топографиялық түсірілім картадағы немесе рельефтегі тұрғын үйлердің орналасқан жерін дәл анықтауға мүмкіндік береді. Бұл объектілерді сәйкестендіру және оларды түгендеу үшін қол жетімді екенін білдіреді.

- топографиялық түсірілім кезінде рельеф, биіктік, жер деңгейлері, учаскенің контурлары және басқа сипаттамалар сияқты әртүрлі рельеф параметрлері өлшенеді және жазылады. Бұл деректер тұрғын үйлердің жағдайын бағалау, жөндеу немесе құрылыс жұмыстарын жоспарлау кезінде пайдалы болуы мүмкін.

- топографиялық түсірілім тұрғын үйлерді, жолдарды, коммуникацияларды және басқа да нысандарды көрсететін жаһандық рельефтік картаны құруға негіз бола алады. Түгендеу үшін тұтынылатын байланыстың негізгі картасы объектілер арасында бөлуді пайдалануды қамтиды.

- топографиялық ақпарат тұрғын үйлерді түгендеудің оңтайлы бағыттарын анықтайды, егер әсіресе ауданда рельефтің, су айдындарының немесе басқа аудандардың бұзылуы болса. Бұл сонымен қатар жұмыстың қауіпсіздігі мен тиімділігін қамтамасыз ету үшін сайтқа кіруді жоспарлауға мүмкіндік береді.

- топографиялық түсірілім аудандар мен тұрғын үйлердегі өзгерістерді құжаттау үшін пайдаланылуы мүмкін. Түгендеу тексерулерін қарау кезінде мұндай деректер тексеру үшін пайдаланылады.

3.3 Қойылған міндеттерді шешу бағыттары

3.1-тармақта көрсетілген барлық мәселелерді назарға ала отырып, бірнеше тармақтарда көзделген «тұрғын үй есебін түгендеу және мониторингілеу» талдауын жүргізу және жаңа «өзара іс-қимыл схемасын» әзірлеу.

Жаңа жобаға сәйкес 4 негізгі кезең бар. Құрылымдық бөлімшенің құжаттар топтамасын беруі: Медеу ауданының техникалық паспортының және тұрғын үйге құқық белгілейтін құжатының электрондық түрдегі көшірмелері. БТИ - де бағдарламалық жасақтамасын орнату мүмкіндігі бар (қазіргі уақытта өнім лицензияланбаған, сондықтан тыйым салынбаған). Бірінші кезеңде жіберетін электрондық файлдардың сапасын бақылай аламыз. Бұл үшін жылжымайтын мүлік әкімшілігінің санкциялары жеткілікті;

БТИ қызметкерлері барлық қажетті қағаз құжаттарды (техникалық паспорттардың 3 көшірмесі, құқық белгілейтін құжаттардың көшірмелері және т.б.) аумақтық жылжымайтын мүлік бөліміне береді. Берілген құжаттың тіркелгенін куәландыратын құжат;

Объектілерді мемлекеттік техникалық тіркеуге қоюды Медеу ауданының жылжымайтын мүлік департаменті (осы құрылымдардың өзара іс-қимылын реттейтін нормативтік база шеңберінде) айқындайды. Ұсынылған

құжаттарға сәйкес төлқұжат жасаңыз. Ол өзінің төлқұжатын өзінің аумақтық әкімшілігіне тапсырады және қабылданған шешімдер туралы хабарлайды;

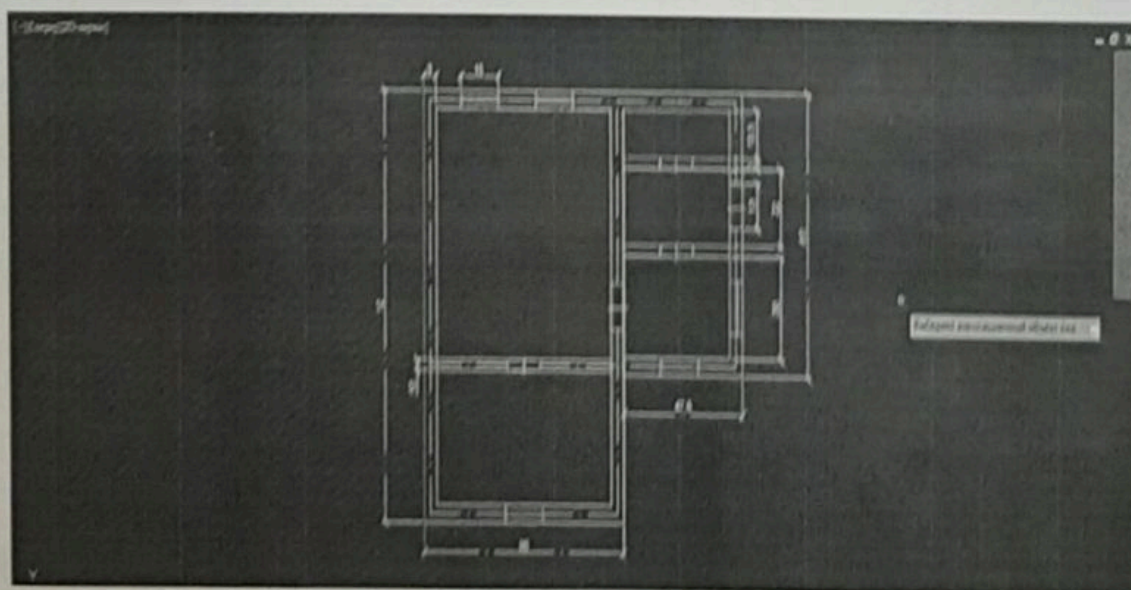
Берілген құжаттар тізіліміне қол қоюмен бір мезгілде клиентке сол күні берілуі мүмкін «БҚП» ФМУ-дан паспорт алады [12].

Мұндай схеманы іске асыру бойынша бұл ұсыныс клиенттер үшін ұйымның мемлекеттік техникалық есебіне объектілерді қою процесіне тартылған барлық объектілер істейтіндіктен туындайды.

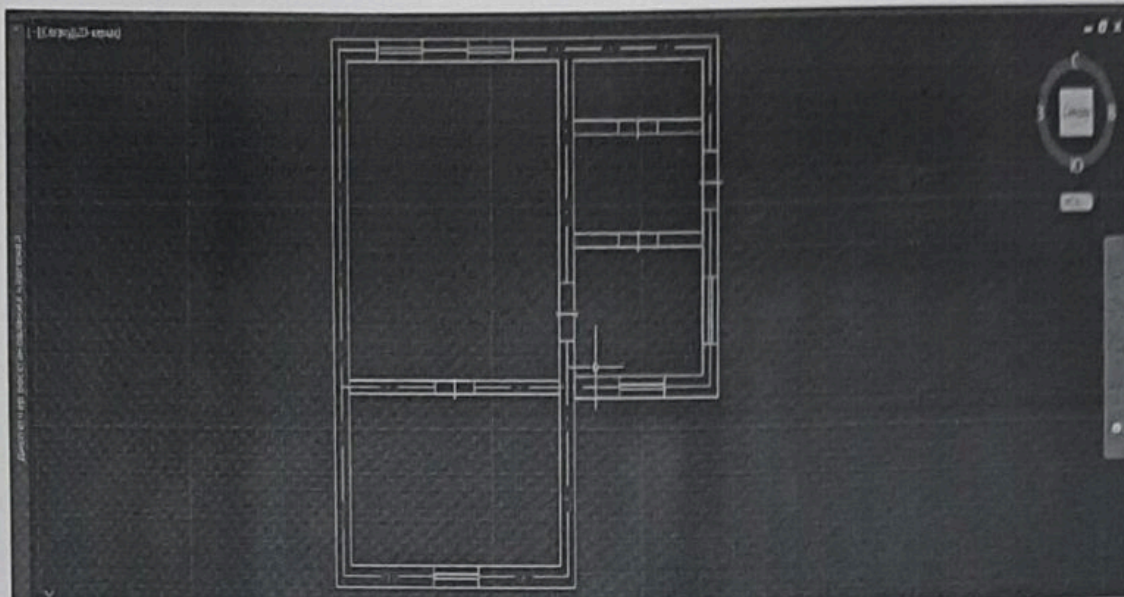
Енді аумақтан 1 нысан тандап алынып, яғни тұрғын үйдің түгіндеу жұмыстары көрсетілген.



4- сурет – Аумақтан таңдалынған объект көрінісі
Мекен-жайы: Онеге көшесі 129, бұрынғы атауы 3 марта 129/а



5 - сурет – Медеу ауданындағы тұрғын үйдің жобасы



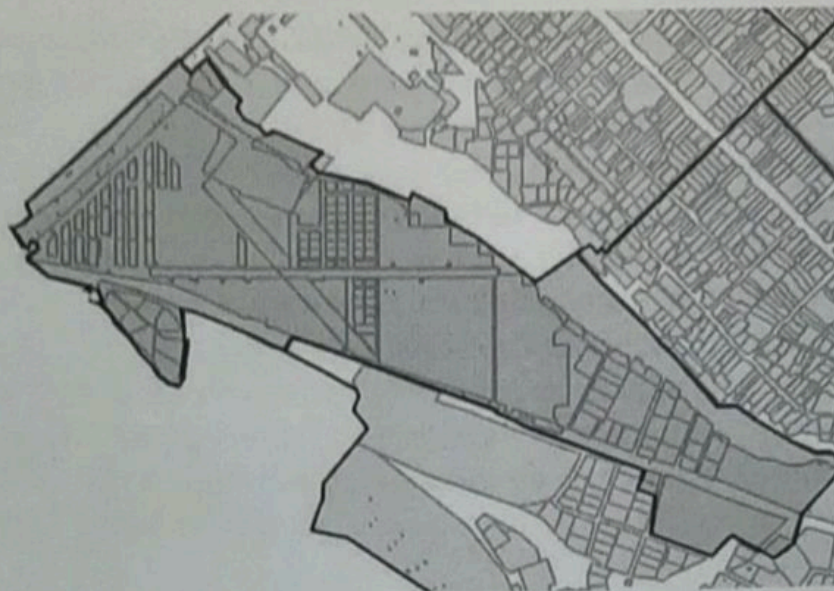
6 –сурет – Тұрғын үйдің сызбасы

Одан ары жұмысымды жалғастырып, Медеу ауданы бойынша өзгерістері бар есептік орамды (учеттық кварталды) таңдадым. Ол Әл-Фараби даңғылымен, Жамақаев көшесі және Весновка өзені арасындағы квартал.



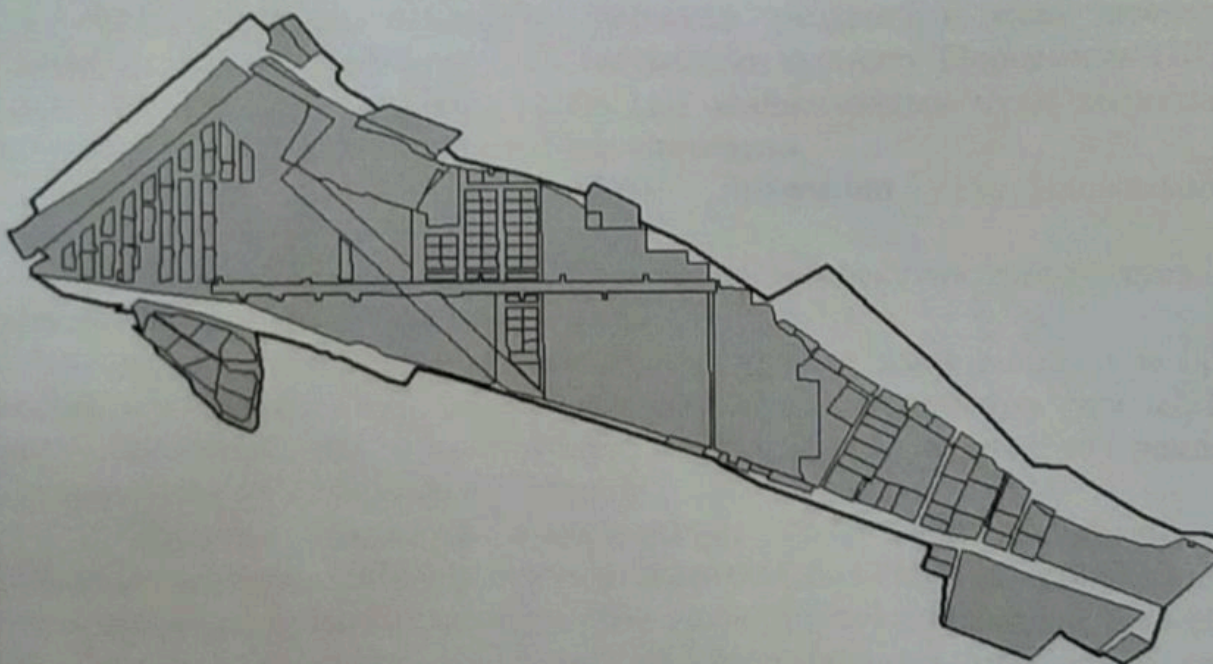
7-сурет – Аудандағы есептік орам картасы

Кварталдың картаны мемлекеттік автоматтандырылған ақпараттық жүйесінен жүктеп алып, ғарыштық суретпен байланыстырдым.



8 - сурет –Ғарыштық суреттен көріністі байланыстыру

Кварталдағы барлық жер телімдерін шекарасы бойынша жүргізіп, атрибуттық кестеге нөмерлері тіркеліп, түгендедім.



9 - сурет – Атрибуттық кестеге нөмірлерін тіркеу

3.4 Қолданылатын техникалық жабдық және бағдарламалық қамтамасыз ету

Дипломдық жұмыста Медеу ауданының тұрғын үйлерін түгендеудің техникалық негізі әртүрлі техникалық құралдар арасында жүзеге асыру үшін

бірыңғай басқармамен өзара байланысты автоматтандырылған техникалық құралдардың, ақпаратты жинау, жинақтау, өңдеу, түгендеу, шығару және ұсыну құралдарының, есепке алу, құжаттарды өңдеу құралдары мен ұйымдастыру техникасының, сондай-ақ байланыс құралдарының жиынтығымен ұсынылған. Бағдарламалық жасақтаманы түгендеу аудиттің бірінші кезеңі болып табылады. Түгендеу арқылы жиналған ақпаратты талдау ұйымның инфрақұрылымының ағымдағы жағдайы туралы қорытынды жасауға, одан әрі көлемін анықтауға, тәуекелдерді анықтауға, жақсартуға ұсыныстар беруге мүмкіндік береді.

АКТУАЛДЫ МӘСЕЛЕЛЕРІН ШЕШУ ПРОЦЕСІНДЕ АҚПАРАТТЫ АВТОМАТТЫ ТҮРДЕ ӨНДЕУГЕ АРНАЛҒАН ТЕХНИКАЛЫҚ ҚҰРАЛДАР КЕШЕНІНІҢ НЕГІЗГІ ЭЛЕМЕНТІ КОМПЬЮТЕРЛІК ЖЕЛІЛЕРГЕ БІРІКТІРІЛУІ МҮМКІН ЭЛЕКТРОНДЫҚ ЕСЕПТЕУ МАШИНАСЫ НЕМЕСЕ КОМПЬЮТЕР БОЛЫП ТАБЫЛАДЫ.

3.5 Түгендеу жүргізу кезіндегі құжат айналымының тәртібі

Тауарлық-материалдық құндылықтар үшін негізгі құжат техникалық паспорт болып табылады. Ол объектінің қасиеттері өзгергеннен кейін жаңартылған жағдайда, бірінші зерттеудің нәтижелері негізінде жасалады. Бұдан басқа, түгендеу нәтижелері бойынша ғимараттың еден жоспары, объектінің ведомосы жасалады. ТТБ техникалық түгендеу Бюросының (БТИ) түгендеу файлындағы ақпаратқа сәйкес, сіз жылжымайтын мүлік қасиеттері түрінде сертификаттардың бірнеше түрін ала аласыз.

Түгендеуді жүргізуді реттейтін Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілері:

- "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 18-1-бабы

- «Заңды тұлғалардың (ұйымдардың) мүлікке және міндеттемелерге түгендеу жүргізу тәртібі туралы» Әдістемелік ұсынымдарды бекіту туралы", ҚР Қаржы Министрлігінің Бухгалтерлік есеп және аудит әдіснамасы департаментінің 06.03.98 ж. № 47 бұйрығы.

- "Жаңадан құрылатын жылжымайтын мүлік үшін ғимараттардың, құрылыстардың және (немесе) олардың құрамдас бөліктерінің сәйкестендіру және техникалық ақпаратының құқықтық кадастрының ақпараттық жүйесіне енгізу, мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу қағидалары мен мерзімдерін, "жылжымайтын мүліктің техникалық паспортының телнұсқасын беру" мемлекеттік көрсетілетін қызметті ұсыну қағидаларын және жылжымайтын мүліктің бастапқы және қайталама объектілеріне кадастрлық нөмір беру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2013 жылғы 6 мамырдағы № 156 бұйрығы

- «Мемлекеттік кәсіпорындар мен мемлекеттік мекемелерге бекітілген мүлікті есептен шығару тәртібі туралы Нұсқаулықты бекіту туралы», ҚР Қаржы министрінің 01.11.2000 ж. № 470 Бұйрығы.

Дәл және уактылы түгендеу үшін жауапкершілік кәсіпорын басшысына және бас бухгалтерге жүктеледі. Тауар-материалдық қорлар орналасқан жеріне карамастан кәсіпорынға тиесілі немесе оған тиесілі емес, бірақ бухгалтерлік есепте көрсетілген (сақтаудағы, шартқа сәйкес жалға берілген, қайта өңдеуге түскен және комиссия қабылдаған) мүлік, сондай-ақ кез келген бойынша есепке алынбайтын мүлік және міндеттемелердің барлық түрлері болуы мүмкін. Түгендеу кезеңінде құрылатын және белгілі бір күнге мүлік пен міндеттемелердің нақты болуы мен жай-күйін растайтын құжат түгендеу тізімдемесі және түгендеу актісі болып табылады [13].

3.6 Тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу мониторингі

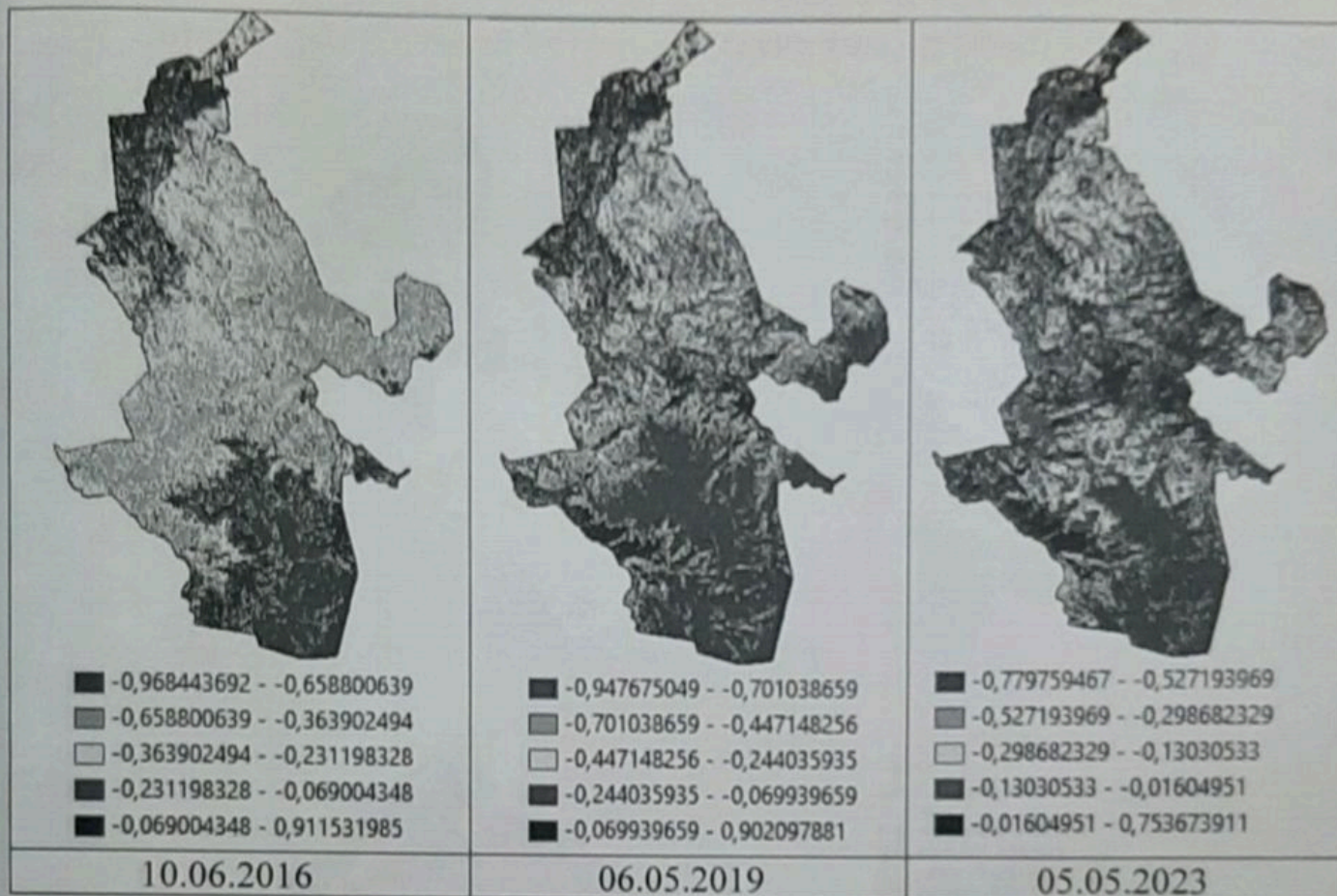
Тұрғын үйлер мен ғимараттардың техникалық жай-күйін бақылау үшін Қазақстанның өлшеу құралдарының мемлекеттік тізілімінен ең жақсы жабдықтар мен аспаптар пайдаланылады. Бұл іс-шараға арнайы жабдықты ұсыну үлкен қондырмалары бар тұрғын үйлерді бақылау тәжірибесінде ерекше рөл атқарады. Онда келесі мәліметтер бар: құрылыс сериясы, салынған жылы, БТИ деректеріне негізделген физикалық тозу деңгейі, сондай-ақ құрылысқа арналған техникалық құжаттамадан алынған мәліметтер (техникалық қорытындылар, жөндеу жобалары), сондай-ақ ғимараттың жай-күйіне алдыңғы мониторинг нәтижелері.

Осыған байланысты, қолданыстағы жүйелерді, аспаптар мен құрылғыларды зерттеуге сүйене отырып, қолданыстағы жабдықты жанарту және сымсыз станцияларды қамтитын кешенді. Автоматты станцияны эзірлеу, сондай-ақ ғимараттардың қазіргі техникалық жағдайын зерттеу үшін ұсынылатын жабдықтардың каталогын құру қажет аралық.

Кесте-1 Тұрғын үй мониторинг жүйесі

Мониторинг	объектінің жағдайын бағалауға арналған бақылау жүйесі
Бақылау	жағдайды сипаттайтын параметрлерді анықтау жөніндегі іс-шаралар жүйесі
Зерттеу	Алынған параметрлерді критерийлермен салыстыру

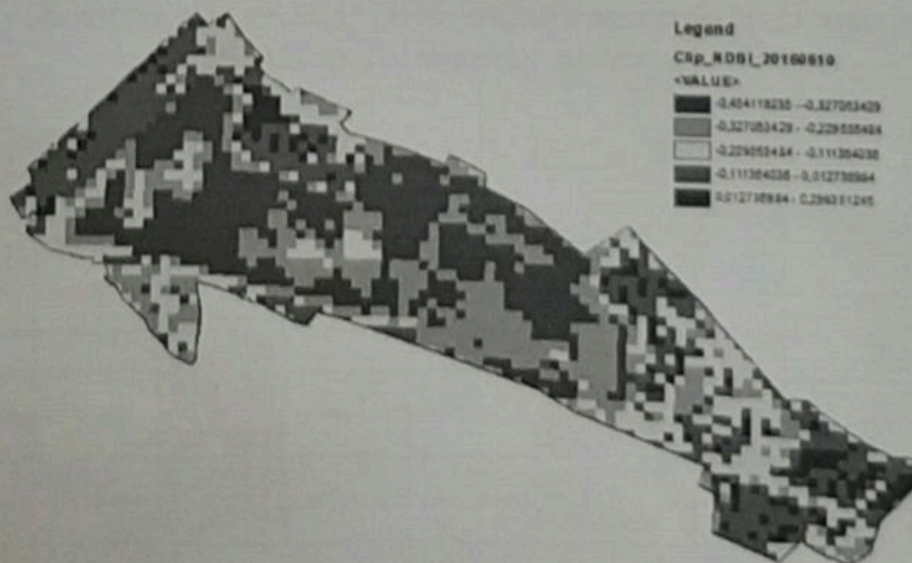
Мониторингті алдын ала арнайы оқытудан өткен жоғары білікті мамандар жүргізеді. Қаланың әрбір әкімшілік округінде жүргізілген тексерулердің дұрыстығын іріктеп тексеруді жүзеге асыратын бригада бастығы бар. Мониторинг ғимараттың меншік иесі өкілінің және оны пайдалануға жауапты мердігердің қатысуымен жүргізіледі. Қорытынды құжат деп аталады тұрғын үйдің техникалық жағдайы туралы қорытынды [14]. Sentinel суреттерін жүктеп, NDBI индексін есептедім. NDBI индексін -1 мен +1 аралығындағы сандар.



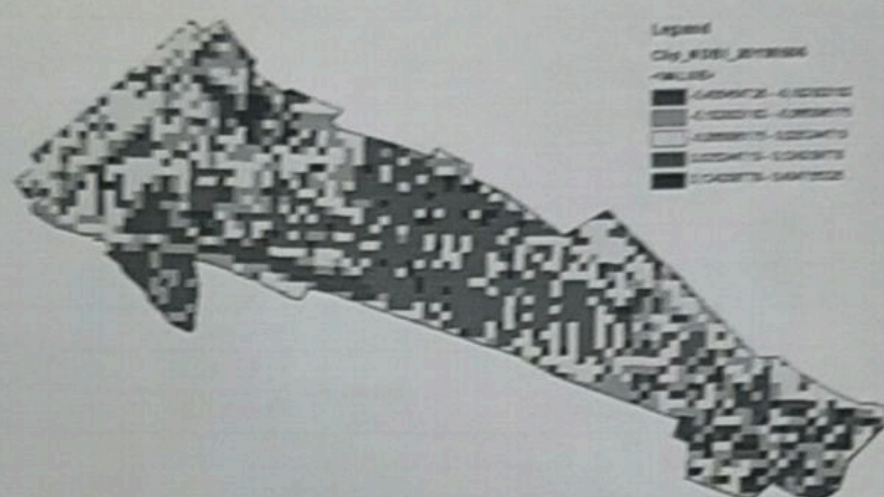
10 - сурет – 3 түрлі уақыт бойынша талдау

Барлық жер телімдері бойынша NDBI индексін шығарып, 2016, 2019, 2023 жылдар бойынша диаграмма құрып, өзгеріс болған жерлерді анықтаймын.

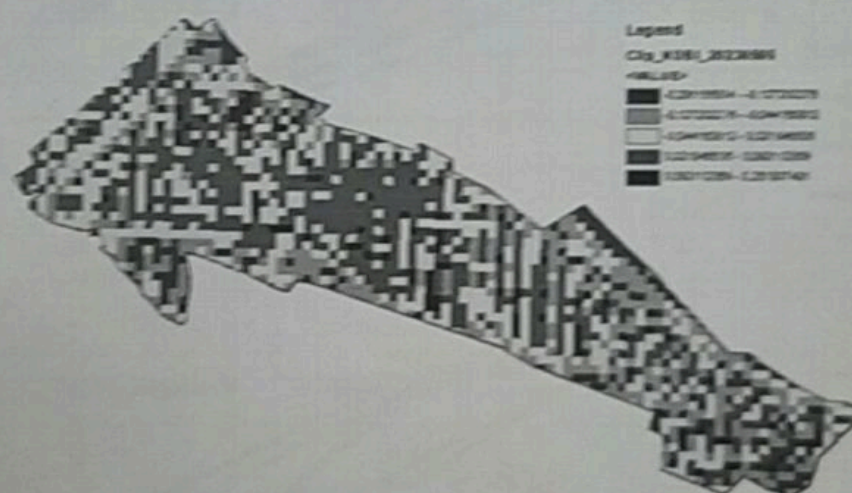
a)



а)



б)

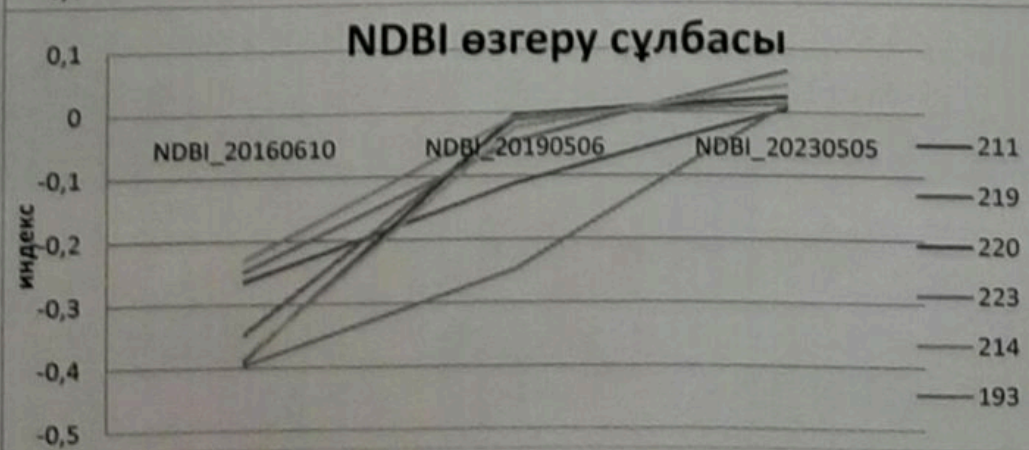
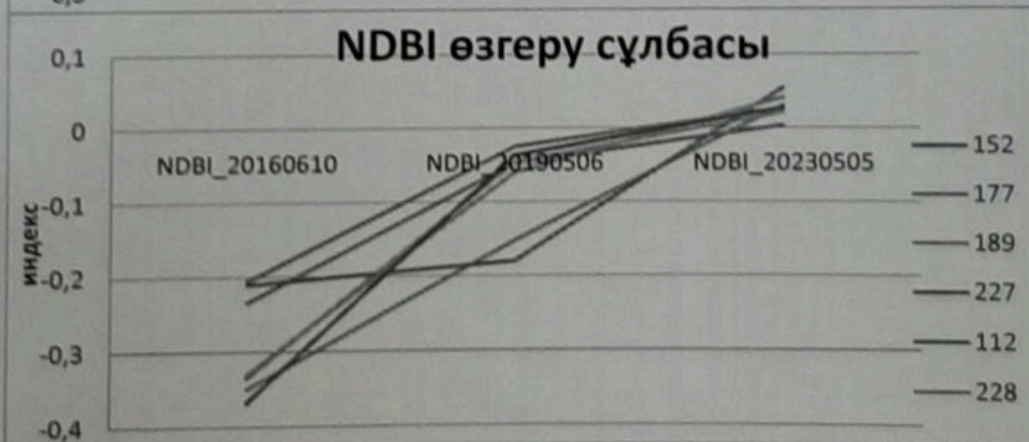
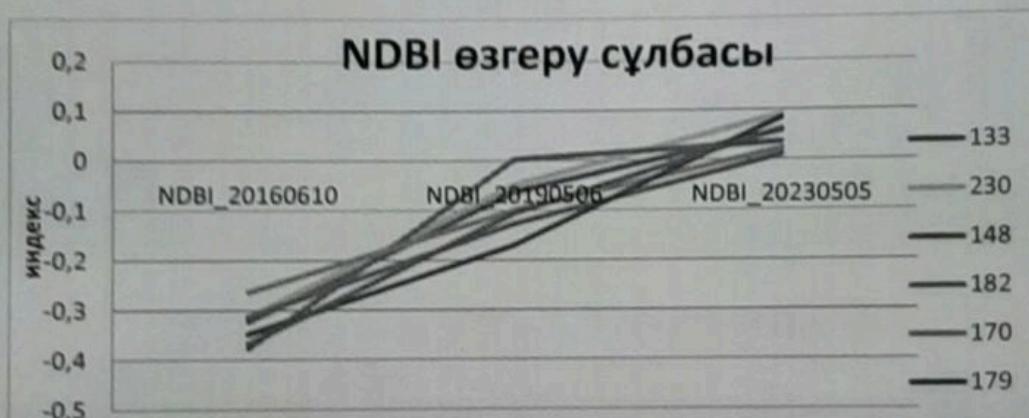


10 - сурет – Есептік орамның а) 2016, ә) 2019 және б) 2023 жылдардағы NDBI индексін есептеу нәтижесі

Кесте 2 - NDBI индексі

Жер телімінің қад. нөмері	NDBI_20160610	NDBI_20190506	NDBI_20230505
133	-0,322232	-0,062429	0,058047
230	-0,313304	-0,048498	0,090701
148	-0,312924	-0,126063	0,009904
182	-0,376922	0,002617	0,036016
170	-0,263684	-0,099297	0,02184
179	-0,347764	-0,169306	0,084104

187	-0,367281	-0,104913	0,060752
152	-0,234811	-0,047158	0,003778
177	-0,349893	-0,152805	0,031194
189	-0,334882	-0,046098	0,021743
227	-0,206542	-0,024801	0,026802
112	-0,210682	-0,180204	0,054855
228	-0,330759	-0,059755	0,041212
212	-0,367867	-0,036696	0,027826
211	-0,263371	-0,11199	0,005204
219	-0,346969	-0,010879	0,025375
220	-0,387885	-0,004747	0,024581



11 - сурет – NDBI өзгөрү сүлбалары

Таңдаған кварталдың ішінде индекстері -1ден +1ге өзгерген жер телімдерін таңдап алдық. Мәні +1ге жақын жер телімдерінде құрылыстанғандығын көрсетеді. Ғарыштық суреттерденде кварталдың соңғы 6 жылда құрылыстану қарқындылығын көруге болады.



12 - сурет – 07.2016 жылғы түсірілім



13 - сурет – 07.2019 жылғы түсірілім



14 - сурет – 06.2022 жылғы түсірілім

Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу мен түгендеудің жүргізілген мониторингі негізінде талдаулар жасауға болады.

Есепке алу және түгендеу жағдайын бағалау бойынша тұрғын үйлердің нақты жай-күйі факторларын есепке алудағы сәйкестік дәрежесін анықтау мүмкіндігіне ие. Проблемалық елдерді және олардың пайда болу себептерін анықтау.

Берешектер мен проблемаларды анықтау бойынша деректерді талдау түрлі есеп пен түгендеу жүйесіндегі проблемаларды анықтауға мүмкіндік береді, мысалы, дұрыс емес деректер, ақпаратты жаңартудың болмауы, толық емес немесе құжаттаманы толтыру және т. б.

Ұсыныстар мен ұсыныстар: анықталған проблемалар мен кемшіліктер негізінде тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу жүйесінің қауіпсіздігін қамтамасыз ету бойынша қарау мен ұсыныстарды тұжырымдау. Бұған жаңа технологиялар, басқа деректерді жинау және тексеру процедураларын жеделдету, қызметкерлерді оқыту және жазалау шаралары кіруі мүмкін.

Мониторинг нәтижелері бойынша қорытындылар Медеу ауданының тұрғын үйлерінің қауіпсіздігін қамтамасыз ету және түгендеу жөніндегі жоспарларды жоспарлау үшін негіз болып табылады.

ҚОРЫТЫНДЫ

Алматы қаласы, Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу мониторингінің нәтижесінде мынадай қорытындылар жасауға болады:

Есепке алу және түгендеу сапасы: жалпы, Медеу ауданындағы тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу сапасы қанағаттанарлық. Үйлердің көпшілігінде тиісті құжаттар мен шоттар бар, бұл тиімді әкімшілік басқаруға және ауданның дамуын жоспарлауға мүмкіндік береді.

Кемшіліктердің болуы: алайда тұрғын үйлерді есепке алу мен түгендеудің кейбір кемшіліктері анықталды. Кейбір үйлерде меншік иелері, алаңдар немесе объектілердің мәртебесі туралы мәліметтерде дәлсіздіктер бар. Бұл болашақта құқықтық немесе әкімшілік мәселелерді шешуде қиындықтарға әкелуі мүмкін

Жақсарту бойынша ұсыныстар: жағдайды жақсарту үшін Медеу ауданындағы әрбір тұрғын үй туралы есептік ақпаратты жүйелі түрде тексеру және жаңарту қажет. Үй иелері, сипаттамалары мен жағдайы туралы деректердің дәлдігіне ерекше назар аудару керек. Есептік жазбаларды үнемі жаңартып отыру және қайта тексеру ақпаратты жаңартып отыруға және болашақта мүмкін проблемаларды болдырмауға мүмкіндік береді.

Мониторинг жүйесін жақсарту: тұрғын үйлерді есепке алу және түгендеу мониторингі жүйесін жетілдіру қажет. ГАЖ (геоақпараттық жүйелер) сияқты цифрлық технологияларды енгізу бухгалтерлік есептегі өзгерістерді тиімдірек бақылауға және тұрғын үй туралы ақпаратты жаңартуға мүмкіндік береді. Сондай-ақ, бухгалтерлік есеп пен түгендеуге жауапты қызметкерлерді құжаттаманы дәлірек және дәл жүргізу үшін қажетті білім мен дағдылармен қамтамасыз ету ұсынылады. Медеу ауданы тиімді әкімшілік басқаруды қамтамасыз ету және ауданның дамуын жоспарлау үшін маңызды құрал болып табылады. Бухгалтерлік есепті дұрыс жүргізу Қалалық басқару органдарына тұрғын үйлер, олардың жағдайы, иелері және басқа да сипаттамалары туралы өзекті ақпаратқа ие болуға мүмкіндік береді.

Алматы қаласы, Медеу ауданының тұрғын үйлерін есепке алу және түгендеу мониторингін одан әрі жақсарту үшін мынадай шараларды қабылдау ұсынылады:

Процестерді автоматтандыру: үйлерді есепке алу мен түгендеуді автоматтандыру үшін заманауи ақпараттық технологиялар мен бағдарламалық шешімдерді енгізу. Бұл деректерді жинаудың дәлдігі мен жылдамдығын жақсартуға, сондай-ақ ақпараттың орталықтандырылған сақталуын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Қызметкерлерді оқыту: олардың кәсіби дағдылары мен білімдерін арттыру мақсатында есепке алу мен түгендеуге жауапты қызметкерлер үшін тренингтер мен тренингтер өткізу. Оқыту заңнамамен, есепке алу талаптарымен танысуды, сондай-ақ заманауи әдістер мен құралдарды қолдануды қамтуы тиіс.

Жүйелі тексеру: ықтимал дәлсіздіктерді немесе олқылықтарды анықтау және түзету үшін тұрғын үй туралы есеп ақпаратын үнемі тексеріп, тексеріп

отырыңыз. Бұл жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен және тұрғын үй қызметтерімен тығыз байланыста жүзеге асырылуы керек.

Серіктестік қатынастарды орнату: ақпарат алмасу және үйлердегі жағдай мен өзгерістер туралы өзекті деректерді алу үшін тұрғын үй иелерімен және ауданның қоғамдық ұйымдарымен тығыз ынтымақтастық орнату. Бұл есеп жүйесіндегі ақпаратты уақтылы және дәл жаңартуға мүмкіндік береді.

Бұл шараларды енгізу Медеу ауданының, Алматы қаласының тұрғын үйлерін есепке алуды және түгендеуді жақсартуға және ауданның дамуын неғұрлым тиімді жоспарлауды, үй иелерін қолдауды және тұрғындардың өмір сүру сапасын жақсартуды қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1 Мелехина Т. И. Инвентаризация объектов бухгалтерского учета //Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях. – 2010. – №. 9. – С. 22-26.

2 Качкова О. Е. Инвентаризация-контрольная функция бухгалтерского учета //Бухгалтерский учет и налогообложение в бюджетных организациях. – 2014. – №. 5. – С. 46-54.

3 Залялова Н. Р., Нуриева Р. И., Гимранова А. Р. Инвентаризация материально-производственных запасов и учет ее результатов //Развитие бухгалтерского учета и аудита в условиях цифровой экономики. – 2019. – С. 11-15.

4 Жданова Р. В., Рулева Н. П., Гвоздева О. В. Паспортизация и инвентаризация. – 2021.

5 Одинцов С. В. Инвентаризация как средство выявления используемых земельных участков на не оформленных землях //Теоретические и технологические основы биогеохимических потоков веществ в агроландшафтах. – 2018. – С. 209-214.

6 Уварова Е. Л., Терлеев В. В. Инвентаризация земель как основа мониторинга земель //Научное обеспечение развития АПК в условиях импортозамещения. – 2018. – С. 252-257.

7 Степанов Д. Мониторинг сети и ПК предприятия. LANStatePro и 10-Страйк: Инвентаризация Компьютеров //Системный администратор. – 2013. – №. 11. – С. 34-35.

8 Кюль Е. В., Борисова Н. А. Геоэкологический мониторинг: создание мониторинговой сети по результатам инвентаризации и паспортизации //Экология, экономика, информатика. – 2015. – С. 145-149.

9 Axsäter S. Inventory control. – Springer, 2015. – Т. 225.

10 Muller M. Essentials of inventory management. – HarperCollins Leadership, 2019.

11 Секенов Д. А. Анализ функциональных обязанностей сотрудников местного исполнительного органа. – 2021.

12 Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілерінің ақпараттық-құқықтық жүйесі <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1100007197>

13 Садикова А. З., Заманова Н. А. ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ //Актуальные проблемы природообустройства, водопользования, агрохимии, почвоведения и экологии. – 2019. – С. 108-112.

14 https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30943276

Қосымша А

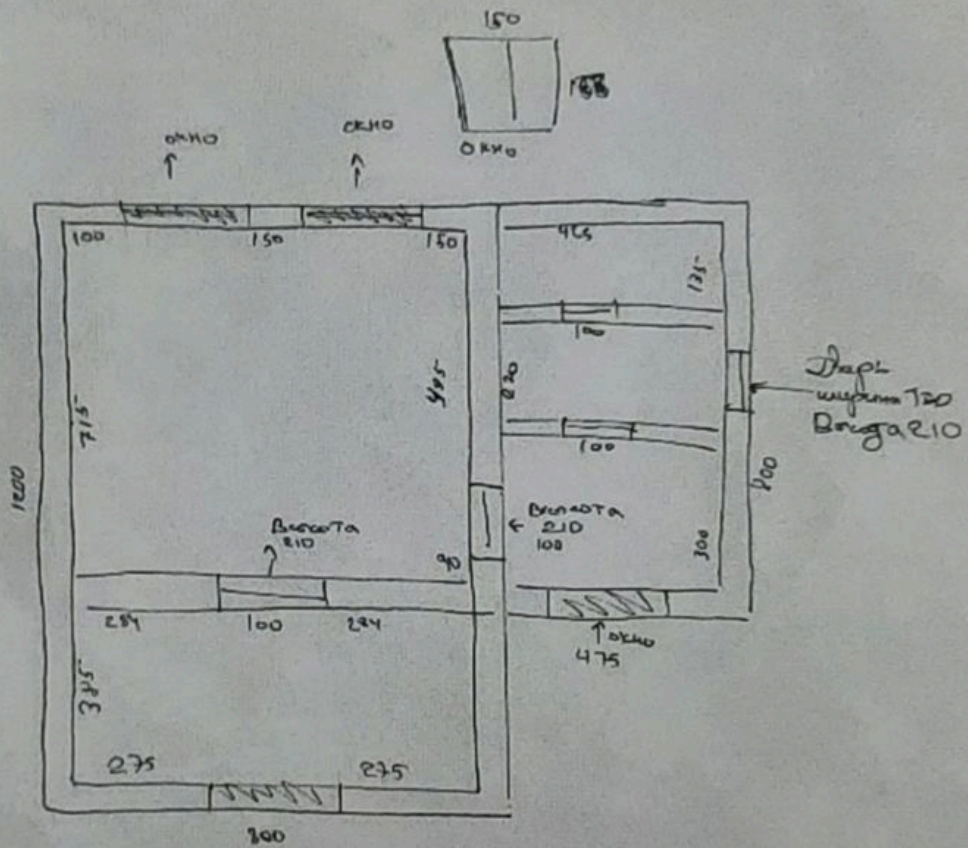
Висота от пола до
окна = 80

Висота поручня
дверей = 15

Порожковый элемент
= 18

Висота от пола
до потолка
278

Средняя толщина
внутренних стен
= 10



РЕЦЕНЗИЯ

Дипломдық жұмысқа
(жұмыс түрлерінің атауы)

Сүйімбаев Рахат Нұрғалиұлы
(оқушының аты жөні)

6B07304 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия
(мамандықтың атауы мен шифрі)

Тақырыбы: «Алматы қаласы, Медеу ауданы тұрғын үйлерді түгендеу, есепке алуды мониторингтеу»

Орындалды:

- а) слайдтық бөлім 16 парақ
б) түсініктеме 32 бет

ЖҰМЫСҚА ЕСКЕРТУ

Дипломдық жұмыста Алматы облысы Медеу ауданындағы тұрғын үйлерді түгендеу мен есепке алуды мониторингтеу бойынша жүргізілген жерге орналастыру және геодезиялық жұмыстарын орындау тәртібі қарастырылады. Жұмыста түгендеу кезіндегі пайдаланылатын геодезиялық аспаптар мен бағдарламалар көрсетілген. Жұмыста жалпы тақырып ашылған, бірақ сөйлем құруда және түсініктеме жазба арасында грамматикалық қателіктер кездеседі.

ЖҰМЫСТЫҢ БАҒАСЫ

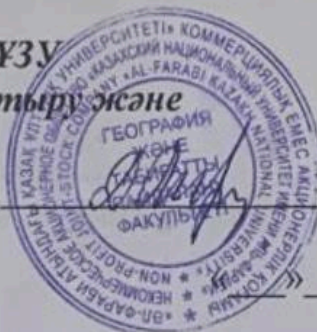
Дипломдық жұмысы барлық стандарттық талаптарға сай, жұмыс тақырыбына сәйкес орындалған. Ізденушінің жұмысын 95 - «өте жақсы» деп бағалап, иесі Сүйімбаев Рахат Нұрғалиұлы бакалавр академиялық дәрежесіне лайықты деп санаймын.

Рецензент

Әл-Фараби атындағы ҚазҰТУ

География, жерге орналастыру және кадастр кафедрасының

PhD докторы, доцент м.а.



Молжигитова Д.Қ.

06

2023 ж.

Сүйімбаев Рахат Нұрғалиұлының

«Алматы қаласы, Медеу ауданы тұрғын үйлерді түгендеу, есепке алуды мониторингтеу» атты 6B07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия» білім беру бағдарламасы бойынша бакалавр дәрежесін алу үшін дайындаған дипломдық жұмысына

ПІКІР

Елді мекендердің жерлерін түгендеу елді мекендердің жерлеріне түгендеу жүргізудің мақсаты қалаларда, кенттерде және ауылдық елді мекендерде мемлекеттік жер кадастрын жүргізу үшін негіз құру, жер иелеріне (жер пайдаланушыларға) белгіленген үлгідегі тиісті құжаттарды бере отырып, меншік, иелену, пайдалану (жалға алу) құқықтарын тіркеуді қамтамасыз ету, деректер банкіні құруды қамтамасыз ету, қалада жерді пайдалануды тұрақты бақылауды ұйымдастыруға негіз болады. Осы орайда мамандыққа сәйкес студент дипломдық жұмысын тұрғын үйлерді түгендеу, есепке алуды мониторингтеу жұмыстарына арнап дайындаған.

Дипломдық жұмыста негізгі нысаны - Алматы қаласы, Медеу ауданы.

Дипломдық жұмыстың мақсаты: Алматы қаласы Медеу ауданы бойынша жерлерді түгендеу, межелеу, геодезиялық өлшеу жұмыстары, жерді есепке алу және тіркеу жұмыстарын жүргізу және заманауи бағдарламалар көмегімен мониторинг жүргізуге қол жеткізу.

Жер-кадастрлық жұмыстардың бір түрі ретінде Алматы қаласы Медеу ауданы жерлеріне түгендеу жүргізу жер реформасының бастапқы кезеңдерінің негізгі міндеті болып табылады, өйткені жердің жай-күйі оларды бөлу және пайдалану туралы нақты және сенімді деректерсіз жерді бағалауды жүзеге асыру және жер қорының құрылымын анықтау мүмкін емес.

Ізденуші дипломдық жұмысты орындау барысында алға қойған мақсаты мен міндеттеріне қол жеткізіп, өзінің теориялық білімін практикалық жұмыстармен ұштастыра білген болашақ маман.

Дипломдық жұмыс бекітілген тақырыпқа толықтай келіседі және мемлекеттік стандартқа сай орындалған. Дипломдық жұмысты «95» балмен бағалаймын және дипломдық жұмыстың иесі **Сүйімбаев Рахат Нұрғалиұлы** бакалавр академиялық дәрежесіне лайықты деп санап, жұмысын қорғауға жіберуге ұсынамын.

Ғылыми жетекші
ҚазҰЗТУ, МЖГ кафедрасының
қауымдастырылған проф, PhD докторы



Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Сүйімбаев Рахат Нұрғалиұлы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: «Алматы қаласы, Медеу ауданы тұрғын үйлерді түгендеу, есепке алуды мониторингтеу»

Научный руководитель: Шынар Айтказинова

Коэффициент Подобия 1: 1.8

Коэффициент Подобия 2: 0.7

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 0

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.

Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.

Обоснование:

Дата

/ проверяющий эксперт

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Сүйімбаев Рахат Нұрғалиұлы

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: «Алматы қаласы, Медеу ауданы тұрғын үйлерді түгендеу, есепке алуды мониторингтеу»

Научный руководитель: Шынар Айтказинова

Коэффициент Подобия 1: 1.8

Коэффициент Подобия 2: 0.7

Микропробелы: 0

Знаки из других алфавитов: 0

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

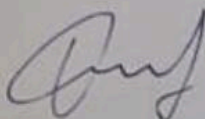
Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.

Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.

Обоснование:

Дата



Заведующий кафедрой