

# Дистанционный осмотр объекта недвижимости

## Рекомендации к проведению

ГУП «Национальное кадастровое агентство»

---

### Общие положения

Принимая во внимание эпидемиологическую обстановку в Республике Беларусь, а также принятые в ряде регионов решения местных исполнительных и распорядительных органов, предусматривающие недопущение (ограничение) выезда сотрудников организаций в командировки, а также в целях минимизации риска возникновения и распространения острых респираторных инфекций путем исключения непосредственного контакта оценщика с заказчиком оценки, его представителями и иными лицами при проведении осмотра объекта оценки ГУП «Национальное кадастровое агентство» по согласованию с клиентом проводит осмотр объектов оценки дистанционно.

Осмотр проводится посредством видеозвонков в мессенджере Viber либо другом удобном приложении с возможностью видеозвонка.

Для проведения дистанционного осмотра мы рекомендуем использовать стабильную сеть wi-fi либо абонентские мобильные номера с подключением тарифов безлимитного мобильного интернета.

### Действия представителя Исполнителя оценки (оценщика)

#### До проведения осмотра:

1. Изучить предоставленные Заказчиком оценки документы.
2. Обозначить помещения для дистанционного осмотра. При однозначном определении помещений (например, на плане указаны номера помещений) указать их в чате, либо отправить копию плана объекта оценки с нанесением интересующих точек и перспектив для дистанционного осмотра.
3. Установить приложение для записи экрана: для телефона Xrecorder, для компьютера Bandicam. При использовании программы Bandicam в настройках подключить звуковое устройство, чтобы запись видео-осмотра содержала рекомендации оценщика по проведению осмотра представителю Заказчика оценки (рис.1)

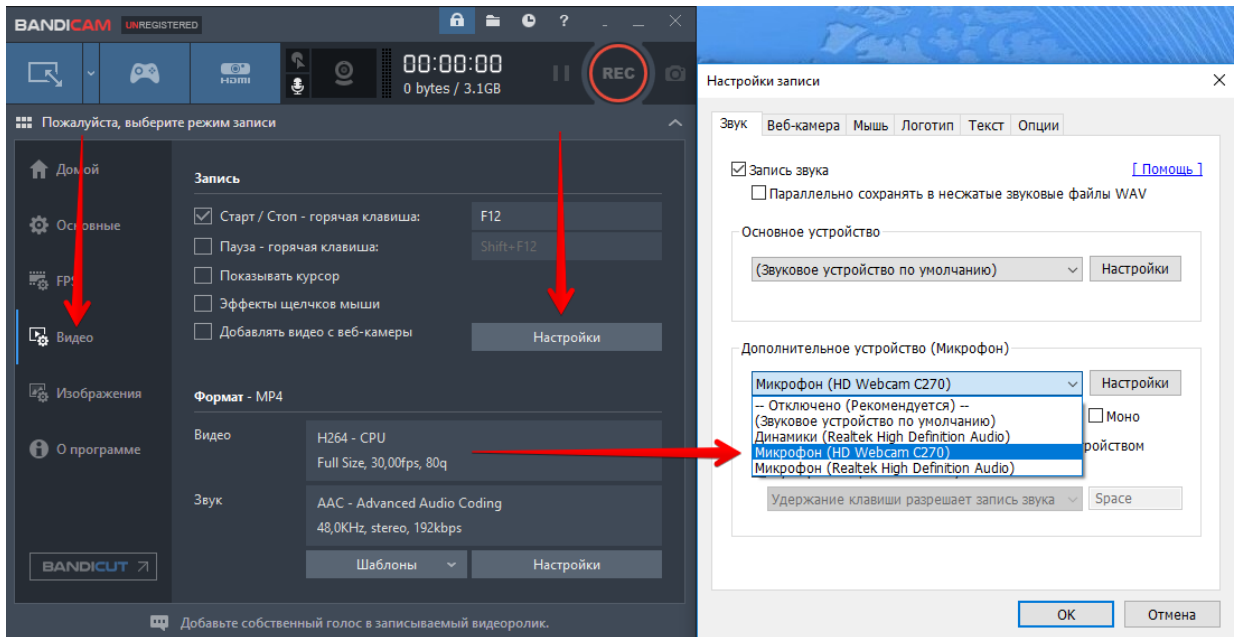


Рис. 1

Во время проведения осмотра оценщик:

1. Присутствует онлайн в оговоренное время.
2. Принимает видеозвонок.
3. Начинает запись осмотра в выбранном приложении.
4. После начала записи четко говорит для записи:
  - Наименование Исполнителя оценки,
  - ФИО оценщика, должность,
  - Дата и время записи,
  - Номер и дата договора, на основании которого проводится осмотр объекта оценки.

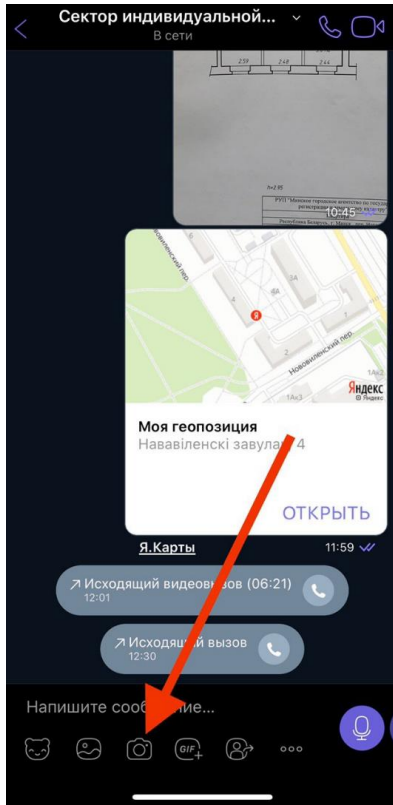
*Например: "Осмотр имущества проводится 17.10.2020 г., на основании договора оказания оценочных услуг (№ и дата договора), заключенного между (наименование Заказчика оценки и наименование Исполнителя оценки). Осмотр проводит (Ф.И.О. оценщика, должность). Начало осмотра 14.00."*

5. Руководит видеозвонком, инструктирует представителя Заказчика по маршруту осмотра объекта оценки.
6. Сохраняет запись. Видео запись хранится в архиве Исполнителя оценки. Срок хранения соответствует установленному законодательством сроком по хранению документов оценки.

После проведения осмотра

1. Просматривает записанное видео и делает необходимые скриншоты с записанного видео.
2. Формирует фототаблицу по результатам проведенного осмотра.

## Действия представителя Заказчика оценки



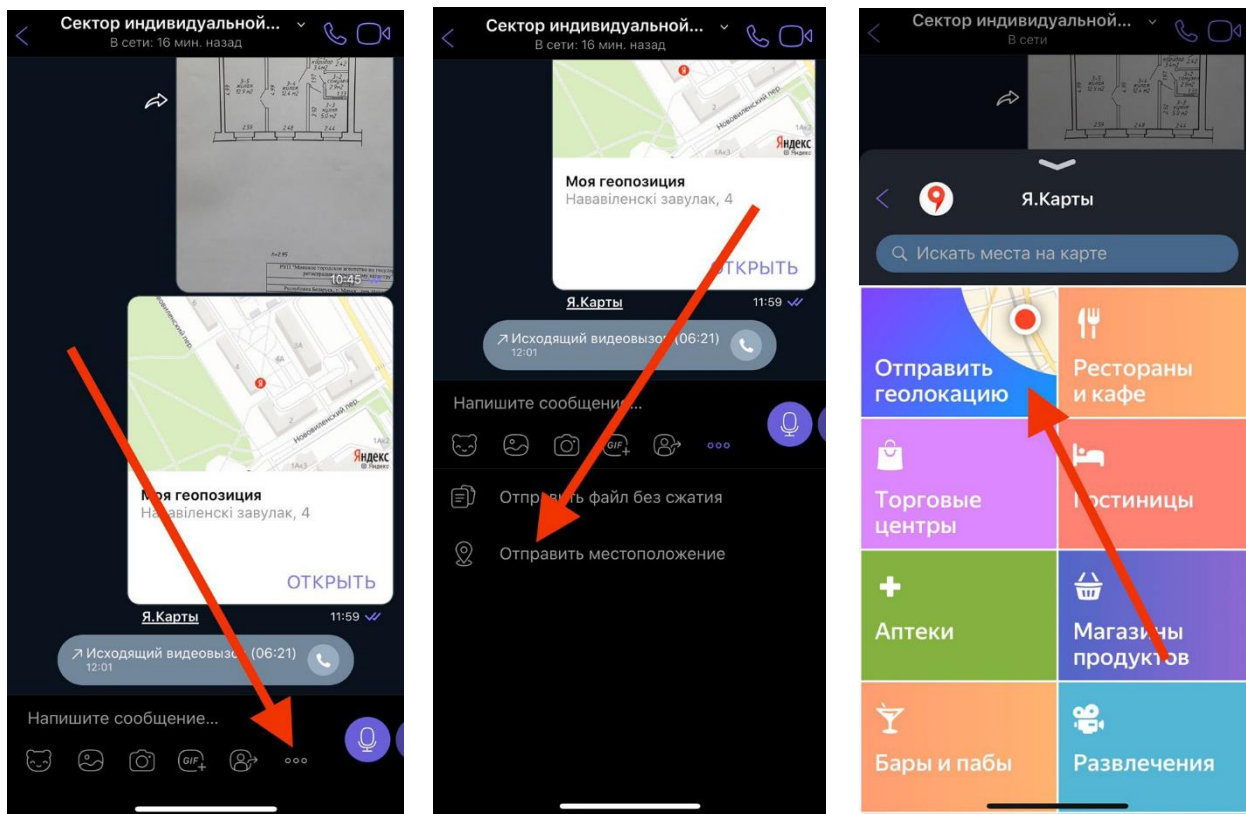
### До проведения осмотра:

1. Изучить рекомендации оценщика, фотографии каких помещений следует сделать.
2. Изучить рекомендации по предоставлению необходимых ракурсов при видео звонке.
3. Создать диалог с оценщиком в выбранном мессенджере (номер ГУП«НКА» **+375 (29) 822-14-61** ).
4. Отправить копии (фото) технического паспорта в созданный диалог (рис. 2) в случае если ранее копия технического паспорта на объект оценки не высылалась Исполнителю оценки по почте или email.

### Во время проведения осмотра:

1. Прибыть в оговоренное время на объект оценки.
2. Поделиться геолокацией (рис. 3)

Рис.2



(рис. 3)

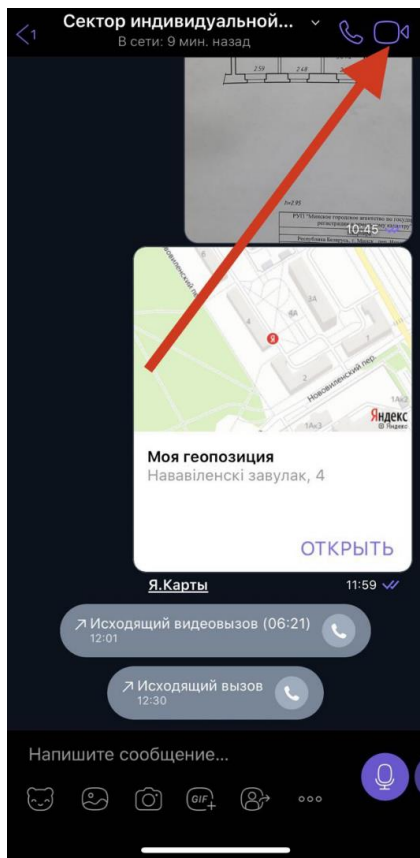


Рис. 4

3. Начать видеозвонок (рис. 4). Видео необходимо транслировать задней камерой телефона, повернув его в горизонтальное положение.

4. Следуя инструкциям оценщика, обойти помещения объекта оценки.

5. Отправить дополнительные фотографии по просьбе оценщика.

## Инструкция по предоставлению необходимых ракурсов Заказчиком оценки

При видеозвонке необходимо показать (указано минимальное количество ракурсов):

1. Окружение объекта оценки, иные объекты, расположенные вблизи объекта оценки, общий вид – 3 фото
2. Фасад капитального строения, входная группа капитального строения – 1 фото
3. Если объект оценки – капитальное строение: другие фасады здания – 3 фото
4. Если объект оценки – капитальное строение: земельный участок – 2 фото
5. Если объект оценки – капитальное строение: иные объекты, расположенные на этом земельном участке (при наличии) – по 1 фото на каждый объект.
6. Идентификация объекта оценки (инвентарный номер, табличка с указанием адреса объекта оценки, если табличка с адресом на здании отсутствует, показать таблички адреса соседних строений) – 1 фото.
7. В указанных оценщиком помещениях:
  - a) Общий вид помещения с двух противоположных сторон – 2 фото.
  - b) Состояние отделки (покрытие стен) – 1 фото.
  - c) Состояние отделки (покрытие пола) – 1 фото.
  - d) Состояние отделки (покрытие потолка) – 1 фото.

- e) Окна – 1 фото.
  - f) Двери – 1 фото.
  - g) Наличие и состояние коммуникаций (система электроснабжения) – 1 фото.
  - h) Наличие и состояние коммуникаций (система отопления) – 1 фото.
  - i) Наличие и состояние коммуникаций (система водоснабжения и канализации) – 1 фото.
  - j) Наличие и состояние коммуникаций (иные системы: кондиционирования, охранная и др.) – по 1 фото на каждую систему.
  - k) Видимые деформации и повреждения, трещины, следы протечек, естественного износа.
8. Перепланировки, реконструкции, любые несоответствия данным технического паспорта – 1 фото на каждое несоответствие