

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Министерства труда и
социальной защиты
Республики Беларусь
29.12.2023 № 59

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ
«ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование вида трудовой деятельности: техническая инвентаризация недвижимого имущества (далее – техническая инвентаризация, если иное не определено настоящим профессиональным стандартом).

Код и наименование области профессиональной деятельности¹: 17 «Деятельность в области строительства, архитектуры и оказания инженерных услуг».

Разработан рабочей группой, созданной Секторальным советом квалификаций при Государственном комитете по имуществу.

Основная цель вида трудовой деятельности: проведение обследований, измерений и расчетов в отношении объектов недвижимого имущества и составление итоговой технической документации на них.

Перечень начальных групп занятий согласно общегосударственному классификатору Республики Беларусь ОКРБ 014-2017 «Занятия», утвержденному постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 24 июля 2017 г. № 33 (далее – ОКЗ)²:

Код начальной группы занятий по ОКЗ	Наименование начальной группы занятий
2141	Инженеры в области обеспечения технологических процессов производства, контроля качества, диспетчеризации, нормирования труда, метрологии и других подобных занятий

¹ Код области и наименование профессиональной деятельности заполняется в соответствии с приложением 1-1 к Инструкции о порядке разработки проектов профессиональных стандартов, утвержденной постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 8 ноября 2021 г. № 78 (далее – Инструкция).

² Код и наименование начальной группы занятий заполняются в соответствии с ОКЗ.

Перечень профессий рабочих и должностей служащих³:

Код профессии рабочего, должности служащего по ОКЗ	Наименование профессии рабочего, должности служащего, разряд	Уровень квалификации ⁴	Уровень квалификации ⁵
2141-035	Специалист по технической инвентаризации	6	6

ГЛАВА 2

ПЕРЕЧЕНЬ ОБОБЩЕННЫХ ТРУДОВЫХ ФУНКЦИЙ И ТРУДОВЫХ ФУНКЦИЙ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Обобщенные трудовые функции			Трудовые функции		
код ⁶	наименование	уровень квалификации ⁴	код ⁶	наименование	уровень квалификации ⁴
01	Выполнение организационных и подготовительных работ	6	01.01	Осуществляет прием заказа на выполнение работ и документов, представленных для выполнения работ	6
		6	01.02	Заключает с заказчиком договор на выполнение работ	6
		6	01.03	Осуществляет подготовку к началу работ	6
02	Проведение полевых работ	6	02.01	Осуществляет подготовку к проведению обследований и (или) съемки, а также измерений объекта	6

³ Код и наименование профессии рабочего, должности служащего заполняются в соответствии с ОКЗ.

⁴ Уровень квалификации указывается в соответствии с уровнями квалификации секторальной рамки квалификации, разработанной для соответствующего сектора экономики, а при ее отсутствии – в соответствии с уровнями квалификации национальной рамки квалификаций.

⁵ Уровень квалификации указывается в соответствии с уровнями квалификации национальной рамки квалификаций.

⁶ Код обобщенной трудовой функции и трудовой функции устанавливается в соответствии с подпунктом 18.3 пункта 18 Инструкции. В случае заимствования обобщенной трудовой функции и (или) трудовой функции из ранее разработанного профессионального стандарта указываются код обобщенной трудовой функции и (или) трудовой функции, номер постановления и дата его утверждения.

				технической инвентаризации	
		6	02.02	Проводит обследование и измерение объекта технической инвентаризации	6
03	Осуществление камеральных работ	6	03.01	Присваивает, изменяет адрес либо устанавливает факт прекращения существования адреса объекта технической инвентаризации	6
		6	03.02	Составляет графические приложения к итоговому техническому документу	6
		6	03.03	Определяет и вносит сведения об объекте, его составных частях и принадлежностях в базу данных реестра характеристик недвижимого имущества	6
		6	03.04	Формирует инвентарное дело	6
		6	03.05	Формирует итоговую техническую документацию	6
04	Выполнение заключительных работ	6	04.01	Проводит внутренний контроль работ (самоконтроль)	6
		6	04.02	Выдает итоговую техническую документацию заказчику	6

ГЛАВА 3

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБОБЩЕННЫХ ТРУДОВЫХ ФУНКЦИЙ

Код и наименование обобщенной трудовой функции
01 «Выполнение организационных и подготовительных работ»

Уровень квалификации

6

Код профессии рабочего, должности служащего по ОКЗ	Наименование профессии рабочего, должности служащего, которые выполняют данную обобщенную трудовую функцию ³	Уровень квалификации ⁴
2141-035	Специалист по технической инвентаризации	6

Требования к образованию работника	Высшее (среднее специальное) образование по направлениям образования «Архитектура», «Строительство», «Землеустройство, геодезия, картография и топография» или иное высшее (среднее специальное) образование
Требования к стажу работы	Без предъявления требований к стажу работы при наличии высшего (среднего специального) образования по направлениям образования «Архитектура», «Строительство», «Землеустройство, геодезия, картография и топография». Стаж работы в области технической инвентаризации не менее 1 года при наличии иного высшего (среднего специального) образования
Специальные условия допуска к работе	Аттестация специалистов в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу
Другие характеристики	-

Трудовая функция

01.01	Осуществляет прием заказа на выполнение работ и документов, представленных для выполнения работ	6
-------	---	---

Трудовые действия (далее – ТД)	Идентифицирует личность заказчика и его полномочия
	Проверяет полноту заполнения полей заказа на выполнение работ (далее – заказ)
	Определяет регистрационный округ, на территории которого находится объект технической инвентаризации

		Устанавливает возможность выполнения работ организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по регистрации) с учетом установленной законодательством подведомственности
		Изучает документы, представленные для проведения работ, на предмет их полноты и соответствия законодательству
		Принимает решение о приеме заказа либо о наличии оснований для отказа в приеме документов
		Подготавливает пакет документов для начала работ
		Оформляет письменный отказ в приеме документов
Требования к умениям	к	Организовывать собственную деятельность
		применять стандартные методы идентификации личности и проверки полномочий заказчика
		организовывать взаимодействие с заказчиком
		применять стандартные методы изучения представленных документов по форме и содержанию
		использовать информационно-коммуникационные технологии на уровне, необходимом для приема заказа и документов, представленных для выполнения работ
		принимать решения по результатам проведенного анализа документов, представленных для выполнения работ
		оформлять письменный отказ в приеме документов, представленных для выполнения работ, с учетом требований к деловой переписке
		аргументировать принятое решение
		обеспечивать качественную проверку заказа и принятых документов, представленных для выполнения работ, с учетом индивидуальной ответственности
Требования к знаниям	к	Порядок приема заказа и документов, представленных для проведения работ
		порядок идентификации личности; административно-территориальное устройство территории Республики Беларусь, а также подведомственность организаций по регистрации
		общие требования к порядку подготовки, оформления, обработки, обеспечения целостности и хранения документации
Другие характеристики		-

Трудовая функция

01.02	Заключает с заказчиком договор на выполнение работ	6
-------	--	---

ТД		Изучает документацию, представленную для выполнения работ, в том числе разрешительную, проектную, исполнительную, приемочную, землеустроительную и иную документацию
		Определяет способ формирования объекта технической инвентаризации и его предварительный состав
		Определяет предварительный состав технической документации, составляемой по результатам работ
		Определяет наличие присвоенного адреса
		Определяет предварительный объем, стоимость и срок выполнения работ
		Составляет ориентировочный расчет стоимости работ
		Составляет договор на выполнение работ
		Проверяет поступление оплаты (аванса) или наступление иных условий для начала выполнения работ
Требования к умениям	к	Анализировать представленные документы
		относить объект технической инвентаризации к самостоятельному объекту, главной вещи, принадлежности и тому подобному
		рассчитывать стоимость работ в соответствии с действующими прейскурантами на работы (услуги) правового и технического характера, связанными с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
		соблюдать порядок составления договоров на выполнение работ
		Использовать современные информационно-коммуникационные технологии
Требования к знаниям	к	способы формирования объекта технической инвентаризации; порядок работы с реестром адресов Республики Беларусь (далее – реестр адресов)
		общие требования к порядку составления и заключения договоров
		основы экономики и гражданского законодательства
Другие характеристики		-

Трудовая функция

01.03	Осуществляет подготовку к началу работ	6
-------	--	---

ТД		Истребует непредставленные документы, необходимые для выполнения работ
		Изучает документы и материалы реестра характеристик недвижимого имущества (далее – реестр характеристик) на объект технической инвентаризации и аналогичные объекты
		Составляет график выполнения работ
		Подготавливает основу абриса

		Согласовывает с заказчиком время проведения полевых работ
		Проверяет инструменты, приборы и оборудование, необходимые для выполнения работ.
Требования к умениям		Анализировать документы и материалы реестра характеристик
		планировать выполнение работ
		применять коммуникационные навыки
		читать проектную и исполнительную документацию
		самостоятельно проверять исправность (работоспособность) всех инструментов и оборудования в соответствии с их функциональным назначением
Требования к знаниям		Основы делового общения
		требования к составлению, утверждению и содержанию разрешительной, проектной, исполнительной, приемочной, землеустроительной и иной документации, необходимой для проведения работ
		основы планирования; основы проектного менеджмента
		назначение, виды и способы использования оборудования и инструмента
Другие характеристики		-

Код и наименование обобщенной трудовой функции
02 «Проведение полевых работ»

Уровень квалификации

6

Код профессии рабочего, должности служащего по ОКЗ	Наименование профессии рабочего, должности служащего, которые выполняют данную обобщенную трудовую функцию ³	Уровень квалификации ⁴
2141-035	Специалист по технической инвентаризации	6

Требования к образованию работника	Высшее (среднее специальное) образование по направлениям образования «Архитектура», «Строительство», «Землеустройство, геодезия, картография и топография» или иное высшее (среднее специальное) образование
Требования к стажу работы	Без предъявления требований к стажу работы при наличии высшего (среднего специального) образования по направлениям образования «Архитектура», «Строительство», «Землеустройство, геодезия, картография и топография».

	Стаж работы в области технической инвентаризации не менее 1 года при наличии иного высшего (среднего специального) образования
Специальные условия допуска к работе	Аттестация специалистов в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу
Другие характеристики	-

Трудовая функция

02.01	Осуществляет подготовку к проведению обследований и (или) съемки, а также измерений объекта технической инвентаризации	6
-------	--	---

ТД	Проводит рекогносцировочный осмотр объекта технической инвентаризации и его территории
	Определяет наличие признаков капитальности объекта технической инвентаризации
	Выполняет сверку соответствия объекта технической инвентаризации, его составных элементов, принадлежностей и территории объекта с материалами исполнительной топогеодезической съемки
	Выполняет сверку соответствия объекта технической инвентаризации, его составных элементов, принадлежностей и территории объекта с документами и материалами реестра характеристик
	Определяет порядок проведения измерений и обследований
Требования к умениям	Ориентироваться на местности
	сличать фактические характеристики объекта технической инвентаризации с данными документов и материалов, используемых для выполнения работ
Требования к знаниям	Технологию проведения рекогносцировочного осмотра
	признаки капитальности объекта
	методы обеспечения требований по охране труда
Другие характеристики	-

Трудовая функция

02.02	Проводит обследование и измерение объекта технической инвентаризации	6
-------	--	---

ТД	Вносит основное строение и его составные элементы в абрис территории
----	--

		Осуществляет привязку основного строения и его составных элементов к границе зарегистрированного в установленном порядке земельного участка, на котором расположен объект технической инвентаризации
		Вносит результаты привязок в абрис
		Проводит визуальную сверку соответствия основного строения и его составных элементов проектной документации
		Определяет технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем при наружном и внутреннем обследовании основного строения и его составных элементов, вносит результаты в соответствующие графы актов обследования
		Определяет техническое состояние и признаки физического износа конструктивных элементов и инженерных систем при наружном обследовании, вносит результаты в акты обследования
		Производит наружные измерения основного строения и его составных элементов, крылец строений, пандусов, прямиков, наружных металлических лестниц и тому подобного
		Осуществляет привязку наружных оконных и дверных проемов
		Вносит результаты наружных измерений в абрис
		Производит внутренние измерения помещений по всему периметру отделанных поверхностей стен, перегородок, проемов, толщин стен и перегородок, толщин обшивки или облицовки, в прямоугольных помещениях измеряет диагонали и иные расстояния в зависимости от конфигурации помещения
		Осуществляет привязку внутренних оконных и дверных проемов
		Определяет этажность основного строения и его составных элементов
		Определяет высоты надземной и подземной частей объекта технической инвентаризации, высоты этажей
		Определяет техническое состояние и признаки физического износа конструктивных элементов и инженерных систем основного строения и его составных элементов
		Вносит результаты внутренних измерений в абрис и акты обследования
		Осуществляет фотографирование объекта технической инвентаризации и его территории
Требования к умениям		Ориентироваться на местности
		составлять абрисы
		проводить съемку территории объекта и ее корректировку
		Проводить наружные и внутренние измерения объекта недвижимости
		обследовать техническое состояние объектов технической инвентаризации
		пользоваться измерительными приборами
		фотографировать

	применять безопасные методы и приемы работы
Требования к знаниям	Требования нормативных правовых актов, технических нормативных правовых актов, локальных правовых актов к проведению полевых работ по технической инвентаризации
	основы законодательства об охране и использовании земель
	основы черчения
	требования к составлению абрисов
	критерии оценки состояния конструктивных элементов и инженерных систем основного строения и его составных элементов
	способы фотографирования объектов
	требования по охране труда
Другие характеристики	-

Код и наименование обобщенной трудовой функции
03 «Осуществление камеральных работ»

Уровень квалификации

6

Код профессии рабочего, должности служащего по ОКЗ	Наименование профессии рабочего, должности служащего, которые выполняют данную обобщенную трудовую функцию ³	Уровень квалификации ⁴
2141-035	Специалист по технической инвентаризации	6

Требования к образованию работника	Высшее (среднее специальное) образование по направлениям образования «Архитектура», «Строительство», «Землеустройство, геодезия, картография и топография» или иное высшее (среднее специальное) образование
Требования к стажу работы	Без предъявления требований к стажу работы при наличии высшего (среднего специального) образования по направлениям образования «Архитектура», «Строительство», «Землеустройство, геодезия, картография и топография». Стаж работы в области технической инвентаризации не менее 1 года при наличии иного высшего (среднего специального) образования
Специальные условия допуска к работе	Аттестация специалистов в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу
Другие характеристики	-

Трудовая функция

03.01	Присваивает, изменяет адрес либо устанавливает факт прекращения существования адреса объекта технической инвентаризации	6
-------	---	---

ТД	Определяет адрес (изменение адреса) на основании представленной градостроительной документации либо устанавливает факт прекращения существования адреса на основании акта гибели (уничтожения) объекта технической инвентаризации
	Вносит запись о присвоенном, измененном, прекратившем существование адресе в базу данных реестра адресов Республики Беларусь
	Формирует справку о присвоении (изменении, прекращении существования) адреса
Требования к умениям	Анализировать представленную градостроительную документацию; использовать информационно-коммуникационные технологии на уровне, необходимом для внесения сведений в реестр адресов
Требования к знаниям	Порядок ведения адресной системы Республики Беларусь
Другие характеристики	-

Трудовая функция

03.02	Составляет графические приложения к итоговому техническому документу	6
-------	--	---

ТД	Импортирует топографическую основу и сведения о земельных участках
	Осуществляет пространственный анализ земельных участков на наличие признаков необходимости нормализации
	Отражает на ситуационном плане установленные условные обозначения
	Проставляет необходимые размеры и надписи, наносит кадастровый номер и геокод
	Импортирует сведения об административно-территориальных и территориальных единицах
	Наносит наименования элементов улично-дорожной сети
	Формирует контур основного строения, его составных элементов на основании абриса
	Вычерчивает хозяйственные постройки, крыльца, пандусы, прямки, камеры, колодцы и тому подобное

		Вычерчивает стены и перегородки со всеми измеренными выступами, проемами, обшивками, облицовками, а также арки, парапеты; пандусы, прямки, наружные металлические лестницы, ходы подвалов и цокольных этажей, крыльца, балконы, лоджии, террасы, окна, двери, ниши и тому подобное.
		Проставляет на поэтажных планах размеры всех помещений, высоты, толщины стен и перегородок, заглубления подвалов и цокольных этажей, глубины бассейнов (резервуаров для воды), смотровых ям и тому подобного, высоты неполных перегородок, нумерацию помещений, наименования внутренних помещений, их площади, итоговые площади изолированных помещений, количество машино-мест и их общую площадь.
		Определяет несоответствия фактического состояния объекта технической инвентаризации проектной документации
		Осуществляет компоновку листов ситуационного, поэтажных планов, планов сооружений
		Составляет схемы совмещения листов
		Составляет планы сооружений
Требования к умениям		Использовать современные автоматизированные системы проектирования и черчения
		пользоваться современными картографическими сервисами на основании данных дистанционного зондирования земли
Требования к знаниям		Требования технических нормативных правовых актов, нормативных правовых актов, локальных правовых актов к составлению графических приложений
		основы ортогонального проектирования
Другие характеристики		-

Трудовая функция

03.03	Определяет и вносит сведения об объекте, его составных частях и принадлежностях в базу данных реестра характеристик	6
-------	---	---

ТД	Определяет и вносит в базу данных реестра характеристик сведения о назначении и наименовании объекта технической инвентаризации
	Вносит в базу данных реестра характеристик информацию об адресе объекта технической инвентаризации
	Определяет и вносит в базу данных реестра характеристик информацию об общих характеристиках объекта и его стоимости
	Анализирует наличие оснований для составления ведомости технических характеристик
	Оформляет список оснований для составления ведомости технических характеристик

	Принимает решение о виде и форме итогового технического документа
	Определяет и вносит в базу данных реестра характеристик наружную площадь и объем объекта технической инвентаризации
	Определяет и вносит в базу данных реестра характеристик удельные веса конструктивных элементов и инженерных систем и поправки к ним
	Определяет и вносит в базу данных реестра характеристик физический износ конструктивных элементов и инженерных систем
	Составляет формулы для подсчета площадей помещений
	Осуществляет разnosку площадей в зависимости от вида
	Определяет и вносит в базу данных реестра характеристик характеристики благоустройства помещений
	Загружает приложения и документы в базу данных реестра характеристик
Требования к умениям	Вносить информацию об объекте в базу данных реестра характеристик
	анализировать собранную информацию об объекте технической инвентаризации и принимать решения, основанные на фактах
	безошибочно составлять формулы для подсчета площадей помещений
	рассчитывать удельные веса конструктивных элементов и инженерных систем и применять поправки к ним
	определять основные характеристики элементов благоустройства помещений
Требования к знаниям	Требования технических нормативных правовых актов, нормативных правовых актов, локальных правовых актов к определению и внесению информации в базу данных реестра характеристик
	правила подсчета площадей помещений, в том числе при помощи современных автоматизированных систем проектирования и черчения
	укрупненные показатели восстановительной стоимости
Другие характеристики	-

Трудовая функция

03.04	Формирует инвентарное дело	6
ТД	Добавляет листы в инвентарное дело на электронном носителе информации	

	Прикрепляет файлы (документы и приложения) в листы инвентарного дела на электронном носителе информации
Требования к умениям	Сканировать документы в требуемом формате
	вносить в базу данных информацию о листах инвентарного дела
Требования к знаниям	Требования к делопроизводству в государственных организациях
	порядок формирования инвентарных дел
	требования к хранению и передаче документов на электронных носителях информации
Другие характеристики	-

Трудовая функция

03.05	Формирует итоговую техническую документацию	6
-------	---	---

ТД	Компонует итоговую техническую документацию
	Проставляет на итоговой технической документации необходимые штампы и отметки
	Скрепляет итоговую техническую документацию на бумажном носителе информации
Требования к умениям	Использовать фальцевальные, бумагорезательные, брошюровочно-переплетные и иные технические средства
Требования к знаниям	Требования технических нормативных правовых актов, нормативных правовых актов к составлению и оформлению итоговой технической документации
	требования по охране труда при работе с оборудованием
Другие характеристики	-

Код и наименование обобщенной трудовой функции 04 «Выполнение заключительных работ»

Уровень квалификации

6

Код профессии рабочего, должности служащего по ОКЗ	Наименование профессии рабочего, должности служащего, которые выполняют данную обобщенную трудовую функцию ³	Уровень квалификации ⁴
2141-035	Специалист по технической инвентаризации	6

Требования к образованию работника	Высшее (среднее специальное) образование по направлениям образования «Архитектура», «Строительство», «Землеустройство, геодезия, картография и топография» или иное высшее (среднее специальное) образование
Требования к стажу работы	Без предъявления требований к стажу работы при наличии высшего (среднего специального) образования по направлениям образования «Архитектура», «Строительство», «Землеустройство, геодезия, картография и топография». Стаж работы в области технической инвентаризации не менее 1 года при наличии иного высшего (среднего специального) образования
Специальные условия допуска к работе	Аттестация специалистов в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу
Другие характеристики	-

Трудовая функция

04.01	Проводит внутренний контроль работ (самоконтроль)	6
-------	---	---

ТД	Проверяет правильность измерений
	Проверяет полноту и правильность расчетов
	Проверяет составление и оформление документов и материалов на соответствие нормам законодательства
	Подписывает электронной цифровой подписью итоговую техническую документацию в виде электронного документа
Требования к умениям	Использовать современные инструменты улучшений
	использовать электронную цифровую подпись
Требования к знаниям	Методологию проведения сплошного контроля
	требования нормативных правовых актов к составлению документов в электронном виде и их подписанию электронной цифровой подписью
Другие характеристики	-

Трудовая функция

04.02	Выдает итоговую техническую документацию заказчику	6
-------	--	---

ТД	Проверяет полноту оплаты выполненных работ
	Вносит необходимые отметки в заказ на выполнение работ

	Идентифицирует личность получателя итоговой технической документации и его полномочия
	Проставляет отметку о выдаче итоговой технической документации
Требования к умениям	Использовать современные системы контроля оплаты выполненных работ
Требования к знаниям	Общие требования к процессу выдачи итоговой технической документации
Другие характеристики	-

Дополнительные сведения.

К итоговым техническим документам относятся:

технический паспорт;

ведомость технических характеристик;

акт гибели (уничтожения) объекта недвижимого имущества;

иные технические документы, подготовленные на основании заказа на выполнение работ.

Позэтажные и ситуационные планы, обзорные планы, планы расположения объектов и иные приложения являются приложениями к итоговой технической документации.

Абрис – схематический план земельного участка, капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, незавершенного законсервированного капитального строения (здания, сооружения), машино-места, на котором показываются контуры объекта недвижимого имущества и его конструктивных элементов, результаты измерений, названия и другие сведения, необходимые для составления планов объекта недвижимого имущества.