ПРИЛОЖЕНИЕ 2

 к Указу Главы
 Донецкой Народной Республики
 от 17 сентября 2020 г. № 330

ПЕРЕЧЕНЬ
платных услуг (работ) в сфере технической инвентаризации,
учета и оценки недвижимого имущества

1. Техническая инвентаризация и паспортизация объектов недвижимого имущества, оценка и переоценка домов, зданий и сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| А. Земельные участки |
| 1.1 | Новая съемка застроенного земельного участка площадью до 700 м2, вычерчивание плана земельного участка, проведение подсчетов площадей с составлением экспликации к плану земельного участка:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.2 | Тот же вид работ (§ 1.1) при площади свыше 700 м2 дополнительно:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.3 | Тот же вид работ (§ 1.1) в случае расположения земельного участка на пересеченной местности при площади до 700 м2:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.4 | Тот же вид работ (§ 1.3) при площади свыше 700 м2 дополнительно:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.5 | Тот же вид работ (§ 1.1) незастроенного земельного участка при площади до 700 м2:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.6 | Тот же вид работ (§ 1.5) при площади свыше 700 м2 дополнительно:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.7 | Обводка плана земельного участка чернилами с нанесением размеров или снятие копии с плана, изготовленного вручную (чернилами), при площади участка до 700 м2:а) I категория сложности;б) II категория сложности |

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| 1.8 | Тот же вид работ (§ 1.7) при площади свыше 700 м2 дополнительно:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.9 | Тот же вид работ (§ 1.7) незастроенного земельного участка при площади до 700 м2:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.10 | Тот же вид работ (§ 1.9) при площади свыше 700 м2 дополнительно:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.11 | Снятие копии с плана земельного участка площадью до 700 м2:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.12 | Тот же вид работ (§ 1.11) при площади свыше 700 м2 дополнительно:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.13 | Тот же вид работ (§ 1.11) незастроенного земельного участка при площади до 700 м2:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.14 | Тот же вид работ (§ 1.13) при площади свыше 700 м2 дополнительно:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| 1.15 | Обследование и сопоставление инвентаризационных планов и форм земельного участка |
| 1.16 | Внесение изменений во внешние границы или внутренний состав земельного участка в случае изменения площади участка (угодия) до 300 м2 |
| 1.17 | Тот же вид работ (§ 1.16) при площади свыше 300 м2 дополнительно:а) I категория сложности;б) II категория сложности |
| Примечание.1. категория сложности земельных участков - участок простой конфигурации с плотностью застройки или занятостью ее зелеными насаждениями до 20 % площади.
2. категория сложности земельных участков - участок сложной конфигурации (более четырех углов) с насыщенностью застройки или занятостью ее зелеными насаждениями более 20 % площади.

Одновременные изменения в земельном участке нескольких видов угодий учитываются как одно изменение. |
| Б. Дома, здания, сооружения |
| 1.18 | Составление эскиза поэтажного плана на основной дом (квартиру), проведение замеров всех помещений, вычерчивание поэтажного плана карандашом с указанием размеров, номеров помещений и комнат, составление журнала внутренних обмеров (экспликация) с подсчетом площадей в масштабе плана 1:100 при общей поэтажной площади жилого дома с пристройками по внешнему обмеру до 100 м2:а) I категория сложности;б) II категория сложности;в) III категория сложности |

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| 1.19 | Тот же вид работ (§ 1.18):а) за каждые 10 м2 свыше 100 м2 для всех категорий сложности дополнительно;б) за каждые 10 м2 свыше 500 м2 для всех категорий сложности дополнительно |
| 1.20 | Обводка чернилами плана дома с пристройками (квартиры) с указанием всех размеров, площадей, номеров помещений и комнат, составленных в масштабе 1:100:а) при этажной площади до 100 м2 для всех категорий сложности;б) то же, за каждые 10 м2 свыше 100 м2 дополнительно |
| 1.21 | Снятие копии с плана дома (квартиры) в масштабе 1:100:а) при этажной площади до 100 м" для всех категорий сложности;б) то же, за каждые 10 м2 свыше 100 м2 дополнительно |
| 1.22 | Снятие и составление поэтажного плана на дом с пристройками (квартиру) площадью до 100 м2 в масштабе 1:200:а) I категория сложности;б) II категория сложности;в) III категория сложности |
| 1.23 | Тот же вид работ (§ 1.22):а) за каждые 10 м2 свыше 100 м2 до 500 м2 для всех категорий сложности дополнительно;б) за каждые 10 м2 свыше 500 м2 для всех категорий сложности дополнительно |
| 1.24 | Обводка чернилами плана дома с пристройками (квартиры) с указанием всех размеров, площадей, номеров помещений и комнат, составленных в масштабе 1:200:а) при поэтажной площади до 100 м2 дополнительно;б) то же, за каждые 10 м2 свыше 100 м2 дополнительно |
| 1.25 | Составление сравнительной ведомости площадей квартир в многоэтажных жилых домах:а) написание номеров квартир на планах;б) составление схемы расположения квартир в многоэтажных домах |
| 1.26 | Вычерчивание формы экспликации на поэтажных планах многоэтажных домов |
| 1.27 | Снятие копии с плана дома (квартиры), составленного в масштабе 1:200:а) при поэтажной площади до 100 м2;б) за каждые 10 м2 свыше 100 м2 дополнительно |
| 1.28 | Снятие и составление поэтажных планов типовых домов с одинаковой планировкой этажей карандашом:а) в масштабе 1:100;б) в масштабе 1:200 |
| 1.29 | Обследование следующих типовых этажей |

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| 1.30 | Составление эскиза на объект незавершенного строительства |
| 1.31 | Инвентаризация хозяйственных построек (хлевов, гаражей, погребов, летних кухонь и тому подобное), пристроек |
| 1.32 | Инвентаризация сооружений (колодцев, выгребных ям, тротуаров, ограждений и тому подобное) |
| Примечание.1. категория - дома прямоугольной формы в плане с однотипным планированием этажей.
2. категория - дома, которые состоят в плане из двух-трех прямоугольников с различной планировкой этажей.
3. категория - дома, которые состоят в плане более чем из трех прямоугольников или сложной криволинейной конфигурации в плане (театры, церкви и тому подобное).
 |
| В. Оценка домов, зданий, сооружений |
| 1.33 | Оценка:а) основного дома (упрощенный метод) (основной дом, пристройка с инженерным оборудованием), также электронная версия;б) основного дома (упрощенный метод) (пристройка, надстройка, подвал), также электронная версия;в) основного дома с надстройками, пристройками, подвалом (общий метод) (дом), также электронная версия;г) домов повышенной сложности при параметрах «п» более 3 и «К» более 5, также электронная версия;д) многоквартирного жилого дома, также электронная версия;е) отдельных частей дома (квартир, комнат, встроенных помещений, подвалов, паркингов, защитных сооружений и тому подобное), также электронная версия |
| 1.34 | Оценка хозяйственных строений и пристроек |
| 1.35 | Оценка хозяйственных сооружений |
| 1.36 | Подсчет объемов, заполнение оценочного акта с указанием балансовой стоимости домов, определением физического износа |
| 1.37 | Составление технического паспорта:а) на объект недвижимого имущества без снятия копии со схематического плана земельного участка и поэтажного плана;б) на объект защитного сооружения гражданской обороны без снятия копии с поэтажного плана и схематического плана земельного участка |
| 1.38 | Снятие копии, экспликации и других форм |

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| Г. Техническая инвентаризация |
| 1.39 | Обследование домов, зданий и сооружений во время текущей технической инвентаризации с сопоставлением планов и форм на месте для установления соответствия состава домов, зданий и сооружений:а) основной дом с пристройками;б) основной дом с пристройками, за каждые 100 м2 свыше 500 м2 дополнительно;в) хозяйственные постройки, сооружения;г) квартиры в многоэтажных домах |
| 1.40 | Учет изменений внутренней перепланировки, которая предопределяет перечерчивание поэтажного плана |
| 1.41 | Учет изменений внутренней перепланировки без перечерчивания поэтажного плана |
| 1.42 | Внесение исправлений в экспликацию с исправлением итогов |
| 1.43 | Устройство или демонтаж оконных и дверных проемов |
| 1.44 | Внесение изменений в нумерацию квартир (помещений) или присоединение санитарно-технических устройств |
| 1.45 | Внесение изменений относительно присоединения здания к водопроводным, канализационным, газовым и другим сетям с перерасчетом стоимости |
| 1.46 | Изменение адреса объекта недвижимого имущества |
| 1.47 | Установление факта и оформление полного сноса дома, здания, сооружения |
| 1.48 | Установление факта и оформление частичного сноса здания, сооружения |
| 1.49 | Выявление самовольного строительства, переоборудования. Заполнение штампов на планах |
| 1.50 | Внесение изменений в технический паспорт объекта |
| 1.51 | Заполнение штампов относительно наличия или отсутствия текущих изменений на определенное время и штампов «погашено» |
| 1.52 | Составление акта текущих изменений |
| Д. Переоценка домов, зданий и сооружений |
| 1.53 | Переоценка дома, жилой пристройки, подвала, надстройки (также электронная версия) |
| 1.54 | Переоценка хозяйственных построек, пристроек (также электронная версия) |
| 1.55 | Переоценка хозяйственных сооружений (также электронная версия) |
| 1.56 | Переоценка домов, зданий и сооружений в связи с индексацией (также электронная версия) |

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| Е. Паспортизация домов и земельных участков |
| 1.57 | Составление технического паспорта на дом (каменное здание) с обследованием квартир, конструктивных элементов, определением необходимых видов ремонта, подсчетом объемов конструктивных элементов и видов ремонта. Составление вывода о техническом состоянии дома:а) объемом до 2000 м3;б) за каждые 1000 м3 свыше 2000 м3 до 5000 м3;в) за каждые 1000 м3 свыше 5000 м3 до 10000 м3;г) за каждые 5000 м3 свыше 10000 м3 до 20000 м3;д) за каждые 5000 м3 свыше 20000 м3 |
| 1.58 | Тот же вид работ (§ 1.57) на деревянный дом:а) объемом до 2000 м ,б) за кажд ые 1000 м3 свыше 2000 м3 |
| 1.59 | Обследование дворовых и внутренних сетей, колодцев, арматуры и санитарных устройств. Определение дефектов. Подсчет объемов:а) сети центрального отопления:1. при объеме дома до 2000 м3;
2. за каждые 1000 м3 свыше 2000 м3;
3. за каждые 5000 м3 свыше 10000 м3;

б) сети водопровода и канализации:1. при объеме дома до 2000 м3;
2. за каждые 1000 м3 свыше 2000 м3 до 10000 м3;
3. за каждые 5000 м3 свыше 10000 м3;

в) газооборудования:1. при объеме дома до 2000 м3;
2. за каждые 1000 м3 свыше 2000 м3 до 10000 м3;
3. за каждые 5000 м3 свыше 10000 м3
 |
| 1.60 | Обследование усадьбы, сооружений и оборудований. Замеры и выявление дефектов. Запись дефектов и объемов в паспорт при площади участка до 0,5 га:а) I категория сложности;б) II категория сложности;в) III категория сложности |
| 1.61 | Обследование усадьбы, сооружений и оборудования. Замеры и выявление дефектов. Запись дефектов и объемов в паспорт при площади участка свыше 0,5 га дополнительно:а) I категория сложности;б) II категория сложности;в) III категория сложности |
| Примечание.1. категория сложности - территория участка, замощенная частично (до 50 % площади), с незначительным озеленением и простыми элементами благоустройства.
2. категория сложности - территория участка, частично или полностью (от 50 до 100 %) замощенная, имеющая озеленение (2-4 массива), малые архитектурные формы (3-4 единицы), подпорные стенки (1-2 единицы), детские площадки.
3. категория сложности - территория участка, частично или полностью (от 60 до 100 %) замощенная, имеющая озеленение (5 и более массивов), малые архитектурные формы (5 и более единиц), подпорные стенки (3 и более единиц), детские площадки.

Для отнесения участка к II и III категории сложности необходимо наличие не менее 3 признаков сложности. |

1. Составление справок, расчеты идеальных частей,
распределение объекта

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| 2.1 | Составление и выдача справки (заключения) об отсутствии, стоимости, техническом состоянии дома, площади земельного участка, размере жилой площади, также электронная версия |
| 2.2 | Составление и выдача справки (заключения) о стоимости надлежащей части объекта или площади земельного участка согласно идеальной части дома, который принадлежит нескольким собственникам. Расчеты по распределению стоимости объекта или площади земельного участка, которые соответствуют идеальным частям, согласно правоустанавливающим документам. Подшивание документов в дело |
| 2.3 | Составление акта для вывода (заключения) согласования об уточнении идеальных частей или согласования порядка пользования жилым домом |
| 2.4 | Составление справки на объект незавершенного строительства |
| 2.5 | Расчеты частей в общей долевой собственности на объект недвижимого имущества (также дополнительно за каждого свыше двух совладельцев) |
| 2.6 | Составление вывода (заключения) о невозможности разделения домовладения |
| 2.7 | Изготовление справки относительно показателей на жилое, общественное или Производственное здание, хозяйственные постройки, защитные сооружения |

1. Другие услуги (работы)

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| 3.1 | Прием, регистрация и проверка заявлений, составление и регистрация договоров |
| 3.2 | Выход для выполнения работ по инвентаризации объектов недвижимого имущества |
| 3.3 | Поиск инвентаризационного дела, внесение в соответствующий журнал выдачи документов из архива с отметкой о возвращении |
| 3.4 | Внесение инвентаризационного дела в алфавитный указатель при первичной инвентаризации |
| 3.5 | Ведение разработанной статистической отчетности с подсчетом итогов |
| 3.6 | Брошюрование инвентаризационных дел на объект недвижимого имущества, составление описи во время основной или текущей инвентаризации |
| 3.7 | Подшивка в инвентаризационное дело материалов при текущей инвентаризации или брошюрование копий, которые выдаются заявителям |
| 3.8 | Таксировка выполненных работ (также электронная версия) |
| 3.9 | Иллюминовка чертежей |
| 3.10 | Ведение соответствующего журнала и уведомление органа исполнительной власти, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль, для принятия мер по выявленному самовольному строительству |
| 3.11 | Выдача карточки приема документов (расписки) |
| 3.12 | Выдача документов заявителю |

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| 3.13 | Выписка счетов (также электронная версия) |
| 3.14 | Снятие копий с инвентаризационных материалов путем применения копировальной техники |
| 3.15 | Электронная версия технического паспорта на объект недвижимого имущества |
| 3.16 | Составление акта выполненных работ |

1. Техническая инвентаризация инженерных сетей

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| А. Техническая инвентаризация электрических сетей |
| 4.1 | Обследование электрических воздушных линий в натуре, снятие и привязка их к ориентирам на местности. Определение основных параметров (рабочее напряжение, марка проводов, арматуры и тому подобное). Составление абриса, схем, технического описания |
| 4.2 | Обследование кабельных электрических сетей в натуре, снятие и привязка их к ориентирам на местности. Определение основных параметров (рабочее напряжение, арматуры и тому подобное). Составление абриса, схем, технического описания |
| 4.3 | Составление технического описания и спецификаций, заполнениеинвентаризационных карточек на оборудование трансформаторных подстанций |
| 4.4 | Обследование, снятие и привязка электрических вводов |
| 4.5 | Составление, вычерчивание чернилами плана в масштабе 1:500 без рельефа улицы, проезда с электрическими сетями |
| 4.6 | Составление, вычерчивание схематической карты с нанесением инженерных сетей |
| 4.7 | Снятие копии с плана улицы или проезда в масштабе 1:500 для последующего нанесения на план инженерных сетей |
| 4.8 | Снятие копии с плана инженерных сетей в масштабе 1:500 |
| 4.9 | Определение оценки инженерных сетей, отдельных элементов |
| 4.10 | Составление сводного акта |
| Б. Техническая инвентаризация водопроводно-канализационных сетей |
| 4.11 | Снятие и составление абриса, привязка к местности обзорных колодцев, пожарных гидрантов и тому подобное. Обследование, определение материалов труб. Составление схем и технического описания |
| 4.12 | Снятие и составление абриса канализационной сети. Привязка к местности обзорных колодцев. Обследование, определение материалов труб, составление технического описания |
| 4.13 | Обследование, обмер, нанесение на план вводов и выпусков:а) водопроводной сети;б) канализационной сети |

|  |  |
| --- | --- |
| Параграф | Содержание услуги (работы) |
| 1 | 2 |
| 4.14 | Нанесение на план проездов или кварталов сетей и их элементов в масштабе 1:500:а) водопроводной сети;б) канализационной сети |
| 4.15 | Вычерчивание вертикального или горизонтального разреза колодца, составление спецификации на его оборудование:а) водопроводный колодец;б) канализационный колодец |
| 4.16 | Вычерчивание сети чернилами:а) водопроводной сети;б) канализационной сети |
| 4.17 | Обмер и детальное описание колодцев, подземных сооружений. Составление детальных полевых эскизов в 2-3 проекциях:а) водопроводный колодец;б) канализационный, кабельный колодец;в) спецтрубопроводный колодец |
| 4.18 | Обмер и детальное описание узлов подземных сооружений. Определение назначения, направления и тому подобное. Составление полевых эскизов |
| 4.19 | Формирование технического паспорта инженерных сооружений |
| Примечание.Техническая инвентаризация инженерных сетей производится исключительно в том случае, если таковые являются составной частью основного объекта недвижимого имущества. |