

## 2. Перечень платных услуг, предоставляемых отделами технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества

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

Параграф	Содержание работы
1	2
<b>А. Земельные участки</b>	
2.1.1	Новая съемка застроенных земельных участков площадью до 700 м <sup>2</sup> , вычерчивание плана земельного участка, проведение подсчетов площадей с составлением экспликации к плану земельного участка: а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.2	То же самое, при площади свыше 700 м <sup>2</sup> дополнительно: а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.3	То же самое, в случае расположения земельного участка на пересеченной местности при площади до 700 м <sup>2</sup> : а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.4	То же самое, при площади свыше 700 м <sup>2</sup> дополнительно: а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.5	То же самое, незастроенного земельного участка при площади до 700 м <sup>2</sup> : а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.6	То же самое, при площади свыше 700 м <sup>2</sup> дополнительно: а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.7	Обводка плана земельного участка тушью с нанесением промеров или снятие копии из плана, изготовленного тушью, при площади участка до 700 м <sup>2</sup> : а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.8	То же самое, при площади свыше 700 м <sup>2</sup> дополнительно: а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.9	То же самое, незастроенного земельного участка при площади до 700 м <sup>2</sup> : а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.10	То же самое, при площади свыше 700 м <sup>2</sup> дополнительно: а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.11	Снятие копии из плана земельного участка площадью до 700 м <sup>2</sup> : а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.12	То же самое, при площади свыше 700 м <sup>2</sup> дополнительно: а) I категория сложности

	б) II категория сложности
2.1.13	То же самое, незастроенного земельного участка при площади до 700 м <sup>2</sup> : а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.14	То же самое, при площади свыше 700 м <sup>2</sup> дополнительно: а) I категория сложности б) II категория сложности
2.1.15	Обследование и сопоставление инвентаризационных планов и форм земельного Участка
2.1.16	Внесение изменения внешних границ или внутреннего состава земельного участка в случае изменения площади участка, угодий, до 300 м <sup>2</sup>
2.1.17	То же самое, больше 300 м <sup>2</sup> дополнительно а) I категория сложности б) II категория сложности
<b>Примечание.</b> Одновременные изменения в земельном участке нескольких видов угодий учитываются как одно изменение.	
<b>Б. Дома, здания, сооружения</b>	
2.1.18	Составление эскиза поэтажного плана на основной дом (квартиру), проведение замеров всех помещений, вычерчивание поэтажного плана карандашом с проставлением 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 м <sup>2</sup> : а) I категория сложности б) II категория сложности в) III категория сложности
2.1.19	а) То же самое, за каждые 10 м <sup>2</sup> свыше 100 м <sup>2</sup> для всех категорий сложности дополнительно б) То же самое, за каждые 10 м <sup>2</sup> свыше 500 м <sup>2</sup> для всех категорий сложности дополнительно
2.1.20	Обводка тушью плана дома с пристройками (квартиры) с проставлением всех размеров, площадей, номеров помещений и комнат, составленных в масштабе 1:100: а) при поэтажной площади до 100 м <sup>2</sup> для всех категорий сложности б) то же самое, за каждые 10 м <sup>2</sup> свыше 100 м <sup>2</sup> дополнительно
2.1.21	Снятие копии из плана дома (квартиры) в масштабе 1:100: а) при поверхностной площади до 100 м <sup>2</sup> для всех категорий сложности б) то же самое, за каждое 10 м <sup>2</sup> свыше 100 м <sup>2</sup> дополнительно
2.1.22	Снятие и составление поэтажного плана на дом с пристройками (квартиру) площадью до 100 м <sup>2</sup> в масштабе 1:200: а) I категория сложности б) II категория сложности в) III категория сложности
2.1.23	а) То же самое, за каждые 10 м <sup>2</sup> свыше 100 м <sup>2</sup> до 500 м <sup>2</sup> для всех категорий сложности дополнительно б) То самое, за каждые 10 м <sup>2</sup> свыше 500 м <sup>2</sup> для всех категорий сложности дополнительно

2.1.24	Обводка тушью плана дома с пристройками (квартиры) с проставлением всех размеров, площадей, номеров помещений и комнат, составленных в масштабе 1:200: а) при поэтажной площади до 100 м <sup>2</sup> дополнительно б) то же самое, за каждые 10 м <sup>2</sup> свыше 100 м <sup>2</sup> дополнительно
2.1.25	Составление сравнительной ведомости площадей квартир в многоэтажных жилых домах: а) написание номеров квартир на планах б) составление схемы расположения квартир в многоэтажных домах
2.1.26	Вычерчивание формы экспликации на поэтажные планы многоэтажных домов
2.1.27	Снятие копии с плана дома (квартиры), составленного в масштабе 1:200: а) при поэтажной площади до 100 м <sup>2</sup> б) то самое, за каждые 10 м <sup>2</sup> свыше 100 м <sup>2</sup> дополнительно
2.1.28	Снятие и составление поэтажных планов типовых домов с одинаковой планировкой этажей карандашом: а) в масштабе 1:100 б) то самое, в масштабе 1:200
2.1.29	Обследование следующих типовых этажей
2.1.30	Составление эскиза на незавершенное строительство объект недвижимого имущества
2.1.31	Инвентаризация хозяйственных построек (хлебов, гаражей, погребов, летних кухонь и т.п.), пристроек
2.1.32	Инвентаризация сооружений (колодцев, выгребных ям, тротуаров, ограждений и т.п.)
<p>I категория. Дома прямоугольной формы в плане с однотипным планированием этажей.                  II категория. Дома, которые состоят в плане из двух-трех прямоугольников с разным планированием этажей.                  III категория. Дома, которые состоят в плане более чем из трех прямоугольников, косоугольников или криволинейные (театры, церкви и т.п.).</p>	
<b>В. Оценка домов, зданий, сооружений</b>	
2.1.33	Оценка: а) основного дома (упрощенный метод) то же самое, электронная версия основного дома (упрощенный метод) то же самое, электронная версия основного дома с надстройками, пристройками, подвалом (общий метод) то же самое, электронная версия то же самое, домов повышенной сложности при параметрах «п» больше 3 и «К» больше 5

	то же самое, электронная версия б) многоквартирного жилого дома то же самое, электронная версия в) отдельных частей дома (квартир, комнат, встроенных помещений, подвалов, паркингов, защитных сооружений и т.п.) то же самое, электронная версия
2.1.34	Оценка хозяйственных построек и пристроек
2.1.35	Оценка хозяйственных построек то же самое, электронная версия
2.1.36	Подсчет объемов, заполнение оценочного акта с проставлением балансовой стоимости домов, определением физического износа
2.1.37	Составление технического паспорта: а) на объект недвижимости без снятия копии со схематического плана земельного участка и поэтажного плана б) на объект защитного сооружения гражданской обороны без снятия копии поэтажного плана и схематического плана земельного участка
2.1.38	Снятие копии, экспликации и других форм
<b>Г. Техническая инвентаризация</b>	
2.1.39	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) то же самое, за каждые 100 м <sup>2</sup> свыше 500 м <sup>2</sup> дополнительно в) хозяйственные постройки, сооружения г) квартиры в многоэтажных домах
2.1.40	Учет изменений внутренней перепланировки, которая предопределяет перечерчивание поэтажного плана
2.1.41	То же самое, без перечерчивания поэтажного плана
2.1.42	Внесение исправлений в экспликацию с исправлением итогов
2.1.43	Заделка или пробивка оконных и дверных проемов
2.1.44	Внесение исправлений в нумерацию квартир (помещений) или присоединение санитарно-технических устройств
2.1.45	Внесение изменений относительно присоединения здания к водопроводным, канализационным, газовым и другим сетям с перерасчетом стоимости
2.1.46	Изменение адреса объекта недвижимого имущества
2.1.47	Выявление и оформление полного сноса дома, зданий, сооружений
2.1.48	Выявление и оформление частичного сноса зданий, сооружений
2.1.49	Выявление самовольного строительства, переоборудование. Заполнение штампов на планах
2.1.50	Внесение изменений в технический паспорт объекта

2.1.51	Заполнение штампов относительно наличия или отсутствия текущих изменений на определенное время и штампов "погашено"
2.1.52	Составление акта текущих изменений
<b>Д. Переоценка домов, зданий и сооружений</b>	
2.1.53	Переоценка дома, жилой пристройки, подвала, надстройки то же самое, электронная версия
2.1.54	Переоценка хозяйственных построек, пристроек то же самое, электронная версия
2.1.55	Переоценка хозяйственных сооружений то же самое, электронная версия
2.1.56	Переоценка домов, зданий и сооружений в связи с индексацией то же самое, электронная версия
<b>Е. Паспортизация домов и земельных участков</b>	
2.1.57	Составление технического паспорта на дом с обследованием квартир, конструктивных элементов, определением необходимых ремонтов, подсчетом объемов конструктивных элементов и ремонтов. Составление вывода о техническом состоянии дома: а) каменное здание объемом до 2000 м <sup>-3</sup> б) то же самое, за каждые 1000 м <sup>-3</sup> свыше 2000 м <sup>-3</sup> до 5000 м <sup>-3</sup> в) то же самое, за каждые 1000 м <sup>-3</sup> свыше 5000 м <sup>-3</sup> до 10000 м <sup>-3</sup> г) то же самое, за каждые 5000 м <sup>-3</sup> свыше 10000 м <sup>-3</sup> до 20000 м <sup>-3</sup> д) то же самое, за каждые 5000 м <sup>-3</sup> свыше 20000 м <sup>-3</sup>
2.1.58	То же самое, на деревянный дом: а) объемом до 2000 м <sup>-3</sup> б) то же самое, за каждые 1000 м <sup>-3</sup> больше 2000 м <sup>-3</sup>
2.1.59	Обследование дворовых и внутренних сетей, колодцев, арматуры и санитарных устройств. Определение дефектов. Подсчет объемов. Запись дефектов и объемов ремонтных работ в паспорт 1) Сети центрального отопления: а) при объеме дома до 2000 м <sup>-3</sup> б) то же самое, за каждые 1000 м <sup>-3</sup> свыше 2000 м <sup>-3</sup> в) то же самое, за каждые 5000 м <sup>-3</sup> свыше 10000 м <sup>-3</sup> 2) Сети водопровода и канализации: а) при объеме дома до 2000 м <sup>-3</sup> б) то же самое, за каждые 1000 м <sup>-3</sup> свыше 2000 м <sup>-3</sup> до 10000 м <sup>-3</sup> в) то же самое, за каждые 5000 м <sup>-3</sup> свыше 10000 м <sup>-3</sup>
2.1.60	3) Газооборудование: а) при объеме дома до 2000 м <sup>-3</sup> б) то же самое, за каждые 1000 м <sup>-3</sup> свыше 2000 м <sup>-3</sup> до 10000 м <sup>-3</sup> в) то же самое, за каждые 5000 м <sup>-3</sup> свыше 10000 м <sup>-3</sup>
2.1.61	Обследование усадьбы, сооружений и оборудования. Замеры и выявления 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
2.1.62	То же самое, при площади свыше 0,5 га дополнительно: а) I категория сложности б) II категория сложности в) III категория сложности

### Характеристика категорий паспортизации

I категория. Территория участка, вымощенная частично (до 50 % площади), с незначительным озеленением и простыми элементами благоустройства.

II категория. Территория участка, частично или полностью (от 50 % до 100 %) вымощенная, есть озеленения (2 - 4 массива), малые архитектурные формы (3 - 4 единице), подпорные стенки (1 - 2 единице) и детские площадки.

III категория. Территория участка, частично или полностью (от 60 до 100 %) вымощенная, есть озеленения (5 или больше массивов), малые архитектурные формы (5 и больше единиц), подпорные стенки (3 и больше единиц), детские площадки.

## 2.2. Составление справок, расчеты идеальных частей, распределение объекта

Параграф	Содержание работы
1	2
2.2.1	Составление и выдача справки об отсутствии, стоимости, технического состояния дома, площади земельного участка, размер жилой площади то же самое, электронная версия
2.2.2	Составление и выдача справки 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 соответствует идеальным частям, согласно правоустанавливающих документов. Подшивание документов в дело
2.2.3	Составление акта для вывода согласования об уточнении идеальных частей или согласование о порядке пользования жилым домом
2.2.4	Составление справки на объект недвижимого имущества незавершенного строительства
2.2.5	Расчеты частей в общей частичной собственности на объект недвижимого имущества; - дополнительно за каждого свыше двух совладельцев
2.2.6	Составление вывода о невозможности разделения домовладения
2.2.7	Изготовление справки относительно показателей на жилой, общественное или производственное здание, хозяйственные постройки, защитные сооружения

**2.3. Другие работы**

Параграф	Содержание работы
1	2
2.3.1	Прием, составление и регистрация заявлений и договоров
2.3.2	Выход для выполнения работ по инвентаризации объектов недвижимого имущества
2.3.3	Поиск инвентаризационно-регистрационного дела, внесение в книгу учета выдачи из архива с отметкой о возвращении
2.3.4	Внесение инвентаризационно-регистрационного дела в книгу описания дел, которые поступают в архив, и возвращение дела на место
2.3.5	Внесение инвентаризационно-регистрационного дела в алфавитный указатель при первичной инвентаризации
2.3.6	Ведение разработанной статистической отчетности с подсчетом итогов
2.3.7	Брошюрование инвентаризационно-регистрационных дел на объект недвижимости о составлении описания во время основной или текущей инвентаризации
2.3.8	Подшивание в инвентаризационно-регистрационное дело материалов при текущей инвентаризации или брошюрование копий, которые выдаются заказчикам
2.3.9	Таксировка выполненных работ то же самое, электронная версия
2.3.10	Сведение нарядов с определением суммы заработной платы каждого исполнителя
2.3.11	Иллюминировка чертежей
2.3.12	Составление соответствующих списков и уведомлений местных органов власти для принятия мер по выявленному самовольному строительству или самовольного захвата земли
2.3.13	Выдача расписки
2.3.14	Выдача документа заказчику
2.3.15	Выписка счетов то же самое, электронная версия
2.3.16	Снятие копий из инвентаризационных материалов путем применения копировальной техники
2.3.17	Электронная версия технического паспорта на объект недвижимости
2.3.18	Составление акта выполненных работ

**2.4. Техническая инвентаризация зеленых насаждений****Характеристика категорий сложности зеленых насаждений**

I категория. Местность, на которой расположен инвентаризационный объект, равнинная, учетные участки четко обозначены, простых геометрических абрисов.

II категория. Местность бугристая, учетные участки частично неправильной формы, инвентаризационный объект насыщен зданиями, сооружениями, оборудованием и малыми формами садовой архитектуры (скульптуры, цветниковые вазы и т.п.).

III категория. Сложные объекты, расположенные на пересеченной местности, которые имеют большое количество учетных участков неправильной формы.

Параграф	Содержание работы
1	2
<b>А. Техническая инвентаризация</b>	
2.4.1	Первичная техническая инвентаризация, составление эскизов, замеры контуров

	ситуации, техническая опись зеленых насаждений на площади до 1000 м <sup>-2</sup> : I категория сложности II категория сложности III категория сложности
2.4.2	То же самое, за каждые 100 м <sup>-2</sup> площади больше 1000 м <sup>-2</sup> до 5000 м <sup>-2</sup> включительно: I категория сложности II категория сложности III категория сложности
2.4.3	То же самое, за каждые 100 м <sup>-2</sup> площади больше 5000 м <sup>-2</sup> до 30000 м <sup>-2</sup> включительно: I категория сложности II категория сложности III категория сложности
2.4.4	То же самое, за каждое 100 м <sup>-2</sup> площади больше 30000 м <sup>-2</sup> включительно: I категория сложности II категория сложности III категория сложности
2.4.5	Составление инвентаризационного плана зеленых насаждений, подсчет площадей, заполнение оценочных форм бланков, обводка тушью плана зеленых насаждений на площади до 1000 м <sup>-2</sup> : I категория сложности II категория сложности III категория сложности
2.4.6	То же самое, за каждые 100 м <sup>-2</sup> площади больше 1000 м <sup>-2</sup> до 5000 м <sup>-2</sup> включительно: I категория сложности II категория сложности III категория сложности
2.4.7	То же самое, за каждые 100 м <sup>-2</sup> площади больше 5000 м <sup>-2</sup> до 30000 м <sup>-2</sup> включительно: I категория сложности II категория сложности III категория сложности
2.4.8	То же самое, за каждые 100 м <sup>-2</sup> площади больше 30000 м <sup>-2</sup> включительно: I категория сложности II категория сложности III категория сложности
<b>Б. Учет и обследования деревьев и кустарников</b>	
2.4.9	Подсчет деревьев с нанесением их на план, определение породы, вида, диаметра, высоты, возраста и состояния. Описание повреждений и болезней: - отдельно расположенные деревья, деревья в группах, аллеях, парках, скверах и садах
2.4.10	- молодые деревья диаметром до 5 см
2.4.11	- деревья в лесопарках, рощах, лесах, которые учитываются усредненным способом на площади до 0,5 га
2.4.12	- то же самое, на площади больше 0,5 га



2.4.13	- рядовая посадка и отдельно расположенные деревья на улицах и площадях
2.4.14	Подсчет кустарников с нанесением их на план. Определение породы, возраста и состояния
2.4.15	То же самое, усредненным способом на площади до 0,5 га
2.4.16	То же самое, на площади более 0,5 га
2.4.17	Подсчет кустов в живых изгородях протяженностью до 500 м
2.4.18	То же самое, за каждые 10 м больше 500 м
2.4.19	Нумерация деревьев на оригиналах и копиях планов
2.4.20	Учет и описание памятников, скульптур, бассейнов, фонтанов
2.4.21	Инвентаризация вымощенных канавок, которые проходят вдоль грунтовых дорожек до 30 м
2.4.22	То же самое, за 1 м больше 30 м
2.4.23	Составление рабочего учета зеленых насаждений
2.4.24	Составление технического паспорта на объект зеленого хозяйства
2.4.25	Брошурование дела оригинала при инвентаризации зеленых насаждений
2.4.26	То же самое, копия
2.4.27	Определение стоимости при площади объекта до 0,5 га
2.4.28	То же самое, до 3,0 га
2.4.29	То же самое, больше 3,0 га

#### **В. Определение стоимости затрат с посадки фруктовых деревьев и ягодных кустов**

2.4.30	Составление чертежа на земельный участок, который подлежит изъятию из указанных зеленых насаждений площадью до 1000 м <sup>2</sup>
2.4.31	То самое, за каждые 100 м <sup>2</sup> больше 1000 м <sup>2</sup>
2.4.32	Оценка фруктовых деревьев
2.4.33	То же самое, ягодных кустов
2.4.34	То же самое, ягодников
2.4.35	Обводка тушью плана или снятие копии на кальку, если площадь объекта до 1000 м <sup>2</sup>
2.4.36	То же самое, за каждые 100 м <sup>2</sup> больше 1000 м <sup>2</sup>

#### **2.5. Техническая инвентаризация инженерных сетей**

Параграф	Содержание работы
1	2
<b>А. Техническая инвентаризация электрических сетей</b>	
2.5.1	Обследование электрических воздушных линий в натуре, снятие и привязка их к ориентирам на местности. Определение основных параметров (рабочее напряжение, марка проводов, арматуры и т.п.). Составление абриса, схем, технического описания
2.5.2	Обследование кабельных электрических сетей в натуре, снятие и привязка их к ориентирам на местности. Определение основных параметров (рабочее напряжение, арматуры и т.п.). Составление абриса, схем, технического описания
2.5.3	Составление технического описания и спецификаций, заполнение инвентаризационных карточек на оборудование трансформаторных подстанций
2.5.4	Обследование, снятие и привязка электрических вводов
2.5.5	Составление, вычерчивание тушью плана в масштабе 1:500 без рельефа улицы, проезда с электрическими сетями
2.5.6	Составление, вычерчивание схематической карты с нанесением инженерных

	сетей
2.5.7	Снятие копии с плана улицы или проезда в масштабе 1:500 для следующего нанесения на план инженерных сетей
2.5.8	Снятие копии плана инженерных сетей в масштабе 1:500
2.5.9	Определение оценки инженерных сетей, отдельных элементов
2.5.10	Составление сводного акта
<b>Б. Техническая инвентаризация водопроводно-канализационных сетей</b>	
2.5.11	Снятие и составление абриса, привязка к местности обзорных колодцев, пожарных гидрантов и т.п. Обследование, определение материала труб. Составление схем и технического описания
2.5.12	Снятие и составление абриса канализационной сети. Привязка к местности обзорных колодцев. Обследование, определение материалов труб, составление технического описания
2.5.13	Обследование, обмер, нанесение на план вводов и выпусков: - водопроводной сети - канализационной сети
2.5.14	Нанесение на план проездов или кварталов сетей и их элементов в масштабе 1:500: - водопроводной сети - канализационной сети
2.5.15	Вычерчивание вертикального или горизонтального разреза колодца, составление спецификации на него оборудование: - водопроводный колодец - канализационный колодец
2.5.16	Вычерчивание сети тушью: - водопроводной сети - канализационной сети
2.5.17	Обмер и детальное описание колодцев, подземных сооружений. Составление детальных полевых эскизов в 2 - 3-х проекциях: - водопроводный колодец - канализационный, кабельный колодец - спецтрубопроводный колодец
<b>Примечание.</b> Если колодцы типовые, то применяется коэффициент 0,9.	
2.5.18	Обмер и детальное описание узлов подземных сооружений. Определение назначения, направления и т.п. Составление полевых эскизов
2.5.19	Формирование технического паспорта инженерных сооружений