

Инструкция по проведению фотофиксации помещения/квартиры

Требования к фотографиям:

Если фотографии будут предоставлены не по требованиям, указанным в инструкции, андеррайтер вправе вернуть проект продавцу в работу до устранения замечаний.

- Фотографии должны быть сделаны в светлое время суток или в темное, но с достаточно хорошим освещением;
- Фотографии должны быть предоставлены в читаемом формате, хорошем качестве;
- Фотографии должны быть четкими;
- Обработка фотографий в редакторе изображений недопустима;
- Фотографии должны быть предоставлены с содержанием данных о дате и времени съемки в свойствах файла;
- На устройстве, с помощью которого производится фотофиксация в обязательном порядке проставляется дата/время съемки, при технической возможности проставляется геолокация (не обязательный параметр);
- Фотографии должны быть переданы в оригинальном качестве по электронной почте, НЕ через мессенджеры;
- Фотографии разных строений должны называться в соответствии с осмотренным помещением (например, ванная, кухня, спальня и т.д.).

В процессе фотографирования осуществляется:

1. Фотофиксация Многоквартирного дома (МКД) (при страховании Конструктивных элементов):
 - Фото номерной таблички и таблички с указанием адреса МКД (при наличии и возможности сделать фото).
 - Фото дефектов на наружных стенах МКД – при наличии трещин на стенах, железных стяжек по периметру МКД и прочее.
2. Фотофиксация помещений внутри квартиры (при страховании Внутренней отделки):
 - входная группа (тамбур, вход в квартиру)
 - общий вид помещения/комнат из двух противоположных углов, для получения полного обзора
 - при недостаточном обзоре помещения дополнительно фотографируется потолок и пол, поверхности стен,
 - особое внимание уделяется местам примыкания плоскостей (углам стен, примыканию стен к полу/потолку, плинтусам цоколя, молдинги и т.п.);
 - инженерное оборудование и системы в помещении: отопительные приборы, трубы, подводки, запорная арматура (вентилей/кранов), системы вентиляции и кондиционирования,
 - инженерные системы (если объект Таунхаус): системы водоснабжения, канализации, системы отопления (вкл. котельную), распределительный щит (через который осуществляется ввод электричества в открытом виде, вкл. генератор), ввод газопровода в здание, серверную и прочее.

Дополнительно предоставить фотографию, подтверждающую работоспособность установленного инженерного оборудования (например, фото воды в кране в ванной).

- отдельно фиксируются окна (стекла, оконный блоки, подоконники), двери (дверное полотно, дверные коробки)

Дополнительно, при наличии в помещении/квартире:

- пожарная безопасность: огнетушители, система автоматической пожарной сигнализации (контрольная панель, пульт), иные имеющихся меры защиты.
 - защита от противоправных действий третьих лиц: тревожная кнопка, датчики/детекторы охранной сигнализации, камеры системы видеонаблюдения, металлические решетки на окнах, системы электронного контроля дверей, прочее.
 - при наличии камина/печи, необходимо зафиксировать с частью пола (притопочный лист), стен и потолка
 - лестничные конструкции, витражи, элементы лепнины, ковки и т.п. - фиксируются детально не менее 2 фото каждый элемент;
 - бассейн, купели, хаммамы, бани и сауны (вкл. оборудование системы).
3. Фотофиксация видимых повреждений:
 - трещины на отделке стен/потолков/пола, разбитые элементы остекления, повреждение конструкции, следы заливов, обугливания, копоты и т.п. - произвести детальную съемку каждого предмета/элемента.Необходимо, чтобы по фотографиям можно было однозначно идентифицировать в каком именно помещении находится повреждение (комната, кухня, санузел, иное), что именно повреждено (пол, потолок, стена, окно, дверь, иное) и характер повреждения (трещина, следы протечки, иное);
 4. Фотофиксация движимого (домашнего/ценного) имущества:
 - мебель, предметы интерьера;
 - бытовая техника и т.п.;
 - антиквариат, картины и т.п.
 5. Фотофиксация документов (при наличии):
 - Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, свидетельство о государственной регистрации права и т.п.;
 - Технический паспорт и/или экспликация помещений;
 - Проектная документация;
 - Документы, подтверждающие стоимость домашнего/ценного имущества (товарные чеки, договора, сертификаты и т.п.);
 - Иные документы.