

Инструкция по проведению фотофиксации объекта

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;
- 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 быть разделены по архивам/папкам, архивы/папки должны называться в соответствии с осмотренным имуществом (например, баня1, баня2, дом1, дом2 итд).

В процессе фотографирования осуществляется:

1. Идентификация строения (ий):
 - Фотофиксация номерной таблички и таблички с указанием адреса осматриваемого строения (при наличии).
 - Фотофиксация соседних строений, общий вид земельного участка домовладения.
 - Фотофиксация внешних факторов риска – нахождение вблизи строения (менее 50 м.) свалок мусора, строительства, АЗС, складских помещений и прочих объектов повышенного риска, при расположении объекта вблизи реки необходимо предоставить фото берега.
2. Детальная съемка объекта снаружи производится со всех сторон с детальной фиксацией:
 - для отдельно стоящего здания – с четырех сторон (4 шт.) и дополнительно фотографии общего внешнего вида строения должны быть выполнены издалека (3-4 шт.) с охватом соседних участков и строений, а также террасу/веранду и иные элементы строения;
 - для встроенно-пристроенного помещения – с двух сторон (2 шт.) и дополнительно фотографии общего внешнего вида строения должны быть выполнены издалека (3-4 шт.) с охватом соседних участков и строений, а также террасу/веранду и иные элементы строения;
 - входная группа (тамбур, крыльцо, пандус, навес, колонны, лестницы и пр.)
 - элементы внешнего декора, отделки (барельефы, отделка ценными породами камня, дерева и т.п.)
 - инженерные системы: системы водоснабжения, канализации (вкл. септик), водоподготовки и очистки; системы отопления (вкл. котельную) системы вентиляции и кондиционирования, 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).
 - 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, пост охраны, камеры системы видеонаблюдения, металлические решетки на окнах, системы электронного контроля дверей, прочее.
3. Детальная съемка всех помещений внутри объекта:
 - общий вид помещения 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.);
 - отдельно фиксируются окна (стекла, оконный блоки, подоконники), двери (дверное полотно, дверные коробки), гаражные ворота;
 - инженерное оборудование в помещении: фитинги, отопительные приборы, трубы, подводки, запорная арматура (вентилей/кранов), котлы и 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).
4. Фотофиксация видимых повреждений:
 - трещины на фасаде, разбитые элементы остекления, повреждение конструкции, следы заливов, обугливания, копоти и т.п. - произвести детальную съемку каждого предмета/элемента.
 - повреждение внутренней отделки (трещины, разводы, разбитые элементы остекления, следы протечек, коротких замыканий и т.п.) - произвести детальную съемку каждого предмета/элемента.

Необходимо, чтобы по фотографиям можно было однозначно идентифицировать в каком именно помещении находится повреждение (фасад, комната, кухня, гараж, санузел, иное), что именно повреждено (пол, потолок, стена, окно, дверь, иное) и характер повреждения (трещина, следы протечки, иное);

5. Фотофиксация особых факторов риска на участке или соседних участках:

- проведение строительно-монтажных работ;
- бани/сауны;
- хранение легковоспламеняющихся веществ (вкл. газгольдер), горючих жидкостей, прочее, при наличии газового баллона на объекте необходимо предоставить фото его месторасположения.

Фотографии необходимо сделать таким образом, чтобы была возможность оценить расстояние между фактором особого риска и имуществом, принимаемым на страхование.

6. Фотофиксация движимого (домашнего/ценного) имущества не менее 2 фото на каждый предмет:

- мебель, предметы интерьера;
- бытовая техника и т.п.;
- антиквариат, картины и т.п.

7. Фотофиксация самоходного имущества: мотовездеход, квадроцикл, снегоход, минитрактор и т.п. не менее 4 фото имущества с каждого угла по диагонали и дополнительно фото:

- VIN;
- шильдик (информационная табличка) с указанием наименования производителя, страны производителя (при наличии).

8. 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 самоходного имущества (техпаспорт, паспорт самоходной машины)
- Документы, подтверждающие стоимость домашнего/ценного имущества (товарные чеки, договора, сертификаты и т.п.);
- Иные документы.