

Рекомендации (памятка) по фотофиксации залогового имущества при проведении визуальных осмотров

Целью проведения визуального осмотра является определение наличия, условий хранения (размещения) и текущего технического состояния объекта по внешним признакам (наличия (отсутствия) внутри или на их поверхностях свидетельств снижения потребительских или рабочих свойств, долговечности). Для объектов недвижимости, также географическое позиционирование объекта (-ов), фотоописание взаимного расположения составляющих элементов комплексного объекта, строительных конструкций отдельных зданий, сооружений.

Для удобства последующей идентификации (систематизации) объектов визуальной проверки, первый кадр фотофиксации каждого из них начинается с фиксации его заводского/инвентарного номера (номер должен быть хорошо виден) или адресного указателя (для объектов недвижимости).

1. Фотофиксация объектов недвижимого имущества проходит в следующем порядке:

- 1) указатель с адресом (номер дома или наименование) на здании/сооружении (при её наличии) – 1-2 кадра;
- 2) перспектива улицы (проезда), окружающая застройка/местность - 2-3 кадра;
- 3) подъезд к объекту, ворота, забор и их расположение относительно дорожного полотна (соседних улиц, проездов) – 2-3 кадра;
- 4) общий вид внутренней территории комплексного объекта (разные ракурсы с разных точек) – 4-5 кадров;
- 5) наличие внешних инженерных коммуникаций и оборудования (трансформаторная подстанция (КТП), газопровод, канализация, ЛЭП и т.д.) – 2-3 кадра для каждого вида;
- 6) внешний (общий) вид здания/сооружения (каждого корпуса, литера и т.п.) – 3-4 кадра;
- 7) состояние внутренних помещений здания (отделка помещений, освещение, перекрытия, вид из окон (для жилой, офисной и торговой недвижимости), 4-5 кадров, по каждому виду помещений в здании (если они функционально различаются);
- 8) наличие внутренних инженерных коммуникаций и оборудования (лифты, эскалаторы, водопровод, система видеонаблюдения, электропроводка, электрощиты, кондиционеры, узлы учёта воды/электричества/тепла/газа, противопожарная сигнализация и т. п.) – 2-3 кадра для каждого вида; поэтажные планы эвакуации (при наличии) – 1 фото для каждого.

2. Фотофиксация оборудования, рабочих машин и технологических линий проходит в следующем порядке:

- 1) фотография заводской таблички (шильды) (серийный/заводской номер, с данными о производителе, год выпуска) – 1-2 кадра;
- 2) внешний вид оборудования (на фотографиях должны быть видны общий вид с 2-3 сторон, марка, модель, инвентарный номер) – не менее 2-3 кадров по каждому объекту.

3. Фотофиксация автотранспортных средств и самоходной техники проходит в следующем порядке:

- 1) фотография VIN и/или заводской шильды (таблички с данными о производителе, годе выпуска, VIN) – 2-3 кадра (номер должен быть хорошо виден, явно читаться на фото);
- 2) внешний вид транспортного средства (4 фотографии с 3-4 углов, должны включать вид государственных номерных знаков);
- 3) фотография одометра (счётчика пробега) и/или моточасов - 1-2 кадра;
- 4) внутренний вид кабины и салона (общие виды) – 3-4 кадра.

4. Фотофиксация товаров в обороте проходит в следующем порядке:

- 1) фотография таблички с наименованием улицы и номера дома (при наличии таковых), общий вид: въезд, склад, территория склада - 3-4 кадра;
- 2) фотография идентификационных признаков товара (артикул, название и т.д.) - 2-3 кадра;
- 3) фотография товара в упаковке/таре (фактическое наличие) - 2-3 кадра каждого вида;
- 4) фотография охранных и пожарных систем, холодильные камеры, камеры газации и т.п. (для товаров требующих особых условий хранения) - 2-3 кадра для каждой системы.

Рекомендации перед началом визуального осмотра с применением фото/видеоаппаратуры:

- 1) проверить готовность фото-видеоаппаратуры (заряд батареи, карта памяти, устройства видеофиксации переключить в режим «фото/покадровый» и т. п.);
- 2) проверить/произвести настройки даты/времени;
- 3) проверить настройки качества фотоснимков/записи (рекомендуется устанавливать максимальное значение качества фото или близкое к нему значение);
- 4) проверить настройки вспышки/освещения.

Обязательное требование к предоставляемым фотографиям: возможность однозначной идентификации каждого объекта из перечня (фотоотчёты желательно формировать, распределяя объекты осмотра в «папки» в соответствии с наименованиями объектов).