



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01 июля 2016 г. № 330  
Калининград

#### **О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения**

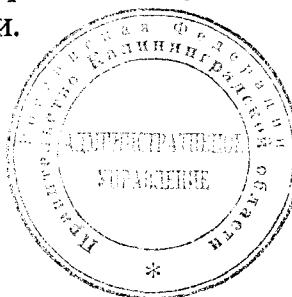
В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 02 ноября 2013 года № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статьей 1.2 Закона Калининградской области «О налоге на имущество организаций» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения.

2. Определить Министерство по промышленной политике, развитию предпринимательства и торговли Калининградской области уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования и действует до установления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, предусмотренного пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Исполняющий обязанности  
Губернатора Калининградской области



А.Н. Силанов

**П О Р Я Д О К**  
**определения вида фактического использования зданий**  
**(строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории**  
**Калининградской области, для целей налогообложения**

1. Настоящий порядок регулирует вопросы осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, в отношении которых в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – соответственно мероприятия по определению вида фактического использования, объекты нежилого фонда).

2. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются Министерством по промышленной политике, развитию предпринимательства и торговли Калининградской области (далее – уполномоченный орган).

3. Налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении следующих объектов нежилого фонда:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

4. В целях настоящего порядка административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения, при этом:

- здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

- фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

5. В целях настоящего порядка торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, при этом:

- здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

- фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

6. В целях настоящего порядка отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или

нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

7. В целях пункта 6 настоящего порядка:

1) здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

2) фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

8. В целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

9. Уполномоченный орган осуществляет формирование перечня объектов нежилого фонда, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень), по форме, утвержденной Федеральной налоговой службой Российской Федерации.

10. Перечень формируется уполномоченным органом на основании сведений, предоставляемых филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по

Калининградской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, а также сведений из открытых источников информации.

11. В случае недостаточности сведений, указанных в пункте 10 настоящего порядка, уполномоченный орган запрашивает у правообладателя объекта нежилого фонда следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на здание (помещение), а также на земельный участок, на котором расположено здание (помещение);

2) техническую документацию (технический паспорт, поэтажный план, экспликация) на здание (помещение);

3) разрешительную документацию на произведенную реконструкцию здания (перепланировку помещения);

4) копии технического плана (паспорта), кадастровых паспортов объекта нежилого фонда и земельного участка, на котором расположен объект нежилого фонда.

12. Документы, указанные в пункте 11 настоящего порядка, представляются в уполномоченный орган в виде копий, заверенных для организаций печатью (при ее наличии) и подписью руководителя либо его уполномоченного представителя, а для физических лиц ими лично либо их уполномоченными представителями, в срок не позднее 7 рабочих дней с даты поступления правообладателю объекта нежилого фонда соответствующего запроса уполномоченного органа.

13. В случае непредставления правообладателем объекта нежилого фонда документов, указанных в пункте 11 настоящего порядка, а также в случае неполноты либо недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах, уполномоченный орган проводит обследование объекта нежилого фонда (далее – обследование).

14. Обследование проводится в соответствии с планом обследования объектов нежилого фонда, который утверждается руководителем уполномоченного органа ежегодно в срок до 01 августа.

15. В целях проведения обследования уполномоченный орган создает комиссию, в состав которой входят представители филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области, Министерства экономики Калининградской области, Министерства финансов Калининградской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области.

Порядок работы комиссии и ее состав определяются приказом руководителя уполномоченного органа.

16. Обследование проводится комиссией в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база

определяется как кадастровая стоимость, приведенной в приложении № 1 к настоящему порядку.

17. Обследование проводится на основании решения уполномоченного органа, принимаемого в форме приказа его руководителя.

В течение 7 рабочих дней с даты подписания руководителем уполномоченного органа решения о проведении обследования правообладателю объекта нежилого фонда направляется письменное (почтовой, факсимильной, электронной связью) уведомление с указанием даты и времени проведения обследования.

18. В решении о проведении обследования указываются:

- 1) должностные лица, уполномоченные на проведение обследования, а также иные лица, привлеченные для обследования;
- 2) наименование и адрес объекта обследования;
- 3) цели, предмет и срок проведения обследования;
- 4) основания проведения обследования.

19. В ходе проведения обследования проводится фото- и (или) видеосъемка, фиксирующая фактическое использование объекта. При необходимости могут проводиться соответствующие измерения, обмеры, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих хозяйственную и иную деятельность на объекте, указателей наименований улиц и номеров домов (при наличии), расположенных на объекте нежилого фонда.

20. По результатам проведения обследования уполномоченный орган в срок не позднее 5 рабочих дней с даты проведения указанного мероприятия составляет акт о фактическом использовании объекта нежилого фонда (далее – акт) по форме согласно приложению № 2 к настоящему порядку и не позднее 2 рабочих дней с даты подписания акта направляет заверенную копию акта правообладателю объекта нежилого фонда почтовым отправлением для ознакомления.

21. В случае если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу уполномоченного органа на объект нежилого фонда, и (или) имеется информация, свидетельствующая об использовании указанного объекта для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, акт оформляется с указанием выявленных признаков размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу уполномоченного органа на объект нежилого фонда.

22. Результаты обследования, содержащие сведения, составляющие государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, охраняемую законом, должны быть оформлены с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

23. В случае несогласия с результатами обследования правообладатель объекта нежилого фонда вправе в течение 30 календарных дней с даты размещения информации о результатах проведения обследования на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обратиться в уполномоченный орган с заявлением о пересмотре вида фактического использования объекта нежилого фонда комиссией, образованной при уполномоченном органе.

24. В случае изменения вида фактического использования объекта нежилого фонда либо в случае фактического использования по указанному в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации назначению менее 20 процентов общей площади объекта нежилого фонда правообладатель вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением об исключении объекта нежилого фонда из Перечня.

Заявление правообладателя объекта нежилого фонда рассматривается комиссией уполномоченного органа в порядке, установленном приказом руководителя уполномоченного органа.

Приложение № 1  
к порядку определения вида  
фактического использования зданий  
(строений, сооружений) и помещений,  
расположенных на территории  
Калининградской области,  
для целей налогообложения

**МЕТОДИКА**  
**определения вида фактического использования зданий**  
**(строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая**  
**база определяется как кадастровая стоимость**

**Глава 1. Основные понятия, применяемые в настоящей методике**

1. Общая площадь объекта нежилого фонда - суммарная площадь всех помещений объекта обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, в том числе административно-делового или торгового центра, комплекса, определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) (при наличии у Уполномоченного органа соответствующих документов и сведений) и (или) фактических измерений (обмера).

2. Полезная нежилая площадь - нежилая площадь торгового, офисного, спортивного, административного, социального и другого назначения, используемая для осуществления ее собственниками (владельцами, пользователями) своей деятельности, в том числе площадь вспомогательных помещений, не относящихся к помещениям общего пользования (в частности, места размещения инженерно-технологического оборудования, комната ожидания посетителей, комнаты хранения), используемая указанными собственниками (владельцами, пользователями).

3. Помещения общего пользования - помещения, используемые одновременно несколькими собственниками (владельцами, пользователями) зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования (в частности, общие входные группы, общие коридоры, лифтовые холлы, санузлы, подвалы, чердаки, парковки, места размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего все здание (строение, сооружение) и нежилое помещение).

4. В целях применения настоящей методики под частью здания (строения, сооружения) понимается этаж или часть этажа, подвал (подвальный этаж), чердак (чердачные помещения), мансардные помещения (мансарда, мансардный этаж) и иные помещения, в которых расположены помещения общего пользования, и полезная нежилая площадь (при ее наличии) в соответствующей части здания (строения, сооружения).



**Глава 2. Расчет доли фактической площади объекта нежилого фонда,  
используемой для каждого из видов деятельности,  
осуществляемой в здании (строении, сооружении) и нежилом помещении,  
в общей площади объекта нежилого фонда**

5. На основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты нежилого фонда (при наличии у уполномоченного органа соответствующих документов и сведений), и (или) фактических измерений (обмера) подлежат определению:

- 1) общая площадь объекта нежилого фонда ( $S_{\text{общ}}$ );
- 2) общий объем полезной нежилой площади ( $S_{\text{исп}}$ ), а также полезной нежилой площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (например,  $S_{\text{оф}}$  – площадь офисов,  $S_{\text{пит}}$  – площадь объектов общественного питания,  $S_{\text{быт}}$  – площадь объектов бытового обслуживания,  $S_{\text{торг}}$  – площадь торговых объектов);
- 3) площадь помещений общего пользования ( $S_{\text{оп}}$ ).

6. Размер площади помещения общего пользования, используемого для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оп.-оф}}$ ,  $S_{\text{оп.-пит}}$ ,  $S_{\text{оп.-быт}}$ ,  $S_{\text{оп.-торг}}$ ) рассчитывается как произведение площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оф}}$ ,  $S_{\text{пит}}$ ,  $S_{\text{быт}}$ ,  $S_{\text{торг}}$ ), и соотношения площади помещений общего пользования ( $S_{\text{оп}}$ ) и общего объема полезной нежилой площади ( $S_{\text{исп}}$ ), например:

$$S_{\text{оп.-оф}} = S_{\text{оф}} \cdot S_{\text{оп}} / S_{\text{исп}}$$

7. При определении доли помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оп.-оф}}$ ,  $S_{\text{оп.-пит}}$ ,  $S_{\text{оп.-быт}}$ ,  $S_{\text{оп.-торг}}$ ), размер площади помещений общего пользования ( $S_{\text{оп}}$ ) рассчитывается для каждой части здания (строения, сооружения) и относится только к полезной нежилой площади, расположенной в данной части здания (строения, сооружения).

8. При отсутствии полезной нежилой площади в соответствующей части здания (строения, сооружения), где расположено помещение общего пользования, или при использовании помещения общего пользования всеми собственниками (владельцами, пользователями) здания (строения, сооружения) размер площади помещения общего пользования относится ко всей полезной нежилой площади здания (строения, сооружения).

9. При использовании помещения общего пользования, расположенного в одной части здания (строения, сооружения), только собственниками (владельцами, пользователями) полезной нежилой площади, расположенной в другой (других) части (частях) здания (строения, сооружения), размер площади помещения общего пользования относится к

полезной нежилой площади таких собственников (владельцев, пользователей).

10. На основании данных, определенных в соответствии с пунктами 5-9 настоящей методики, определяется размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ( $S_{\text{факт.-оф}}$ ,  $S_{\text{факт.-пит}}$ ,  $S_{\text{факт.-быт}}$ ,  $S_{\text{факт.-торг}}$ ), рассчитываемый как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оф}}$ ,  $S_{\text{пит}}$ ,  $S_{\text{быт}}$ ,  $S_{\text{торг}}$ ), и соответствующей площади помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оп.-оф}}$ ,  $S_{\text{оп.-пит}}$ ,  $S_{\text{оп.-быт}}$ ,  $S_{\text{оп.-торг}}$ ):

$$S_{\text{факт.-оф}} = S_{\text{оф}} + S_{\text{оп.-оф}}$$

11. В случае если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности (например,  $S_{\text{оф } 1}$ ,  $S_{\text{оф } 2}$ ,  $S_{\text{оф } 3}$ ), размер фактической площади всего объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности (например,  $S_{\text{факт.-оф}}$ ), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта нежилого фонда, используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности (например,  $S_{\text{факт.-оф}1}$ ,  $S_{\text{факт.-оф}2}$ ,  $S_{\text{факт.-оф}3}$ ), например:

$$S_{(\text{факт.-оф})} = S_{\text{факт.-оф}1} + S_{\text{факт.-оф}2} + S_{\text{факт.-оф}3}$$

12. На основании данных, определенных в соответствии с пунктами 10, 11 настоящей методики, рассчитывается доля в процентах фактической площади объекта нежилого фонда, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{факт.-оф}}$ ,  $S_{\text{факт.-пит}}$ ,  $S_{\text{факт.-быт}}$ ,  $S_{\text{факт.-торг}}$ ), в общей площади объекта нежилого фонда ( $S_{\text{общ}}$ ), например:

$$S_{(\text{факт.-оф})} \% = S_{(\text{факт.-оф})} / S_{\text{общ}} \cdot 100 \%$$

13. Доли ( $S_{(\text{факт.-оф})}$ ,  $S_{(\text{факт.-пит})}$ ,  $S_{(\text{факт.-быт})}$ ,  $S_{(\text{факт.-торг})}$ ), рассчитанные в соответствии с пунктом 12 настоящей методики, суммируются для определения вида фактического использования объекта нежилого фонда:

$$\text{SUM } S = S_{(\text{факт.-оф})} + S_{(\text{факт.-пит})} + S_{(\text{факт.-быт})} + S_{(\text{факт.-торг})}$$

Приложение № 2  
к порядку определения вида  
фактического использования зданий  
(строений, сооружений) и помещений,  
расположенных на территории  
Калининградской области,  
для целей налогообложения

**А К Т №**  
**о фактическом использовании здания**  
**(строения, сооружения) и помещения, в отношении**  
**которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(вид объекта нежилого фонда)

**Адрес (местоположение объекта)**

Район

\_\_\_\_\_  
Город

\_\_\_\_\_  
Населенный пункт

\_\_\_\_\_  
Улица

\_\_\_\_\_  
Дом

\_\_\_\_\_  
Корпус

\_\_\_\_\_  
Строение

\_\_\_\_\_  
Номер помещения

\_\_\_\_\_  
Кадастровый номер объекта нежилого фонда

\_\_\_\_\_  
Общая площадь объекта нежилого фонда

\_\_\_\_\_  
Составлен по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Подписи лиц, проводивших обследование:

\_\_\_\_\_  
( )

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
( )

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
( )

(Ф.И.О.)

**Общие сведения**

№ п/п	Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1	Использование по документам		
2	Количество этажей		
3	Адрес (местоположение) объекта нежилого фонда		
4	Общие сведения о земельном участке (земельных участках)		
	Кадастровый номер	Площадь (кв. метров)	Разрешенное использование
5	Основание проведения мероприятия (ненужное исключить):		
	Мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – мероприятие)		
	Повторно проведенное мероприятие в связи с заявлением правообладателя объекта нежилого фонда, не согласного с результатами проведенного мероприятия, о пересмотре вида фактического использования объекта недвижимого имущества		
	Мероприятие, проведенное в связи с заявлением правообладателя объекта нежилого фонда об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в связи с изменением вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения		
Мероприятие, проведенное в связи с заявлением правообладателя объекта нежилого фонда об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в случае фактического использования по указанному в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации назначению менее 20 процентов общей площади объекта недвижимого имущества			

6	Мероприятие проведено (ненужное исключить):
	с доступом в здание (строение, сооружение), нежилое помещение без доступа в здание (строение, сооружение), нежилое помещение
7	Источник сведений, используемый для расчета показателей площадей, указанных в настоящем акте (ненужное исключить):
	на основании документов кадастрового учета
	на основании документов технического учета (инвентаризации)
	на основании сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним
	на основании фактических измерений (обмера)

#### Описание нежилой площади

№ п/п	Описание части здания (строения, сооружения)	Наименование помещения (помещений)	Вид фактического использования	Площадь (кв. метров)	Комментарий

#### Заключение о фактическом использовании

Здание (строение, сооружение) и нежилое помещение фактически используются (не используются) для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Приложение:

- 1) поэтажный план;
- 2) фототаблица;
- 3) расчетная часть.