

ОТЧЕТ №18И-09/75 26.09.2018 г.



Заказчик

Кирилова Ольга Владимировна



Исполнитель

ООО «ИНЕКС»



Оценщик

Кузин Илья Александрович

Адрес объекта оценки:

117105, г. Москва, Варшавское ш., дом 1, стр. 2, офис A-608

Дата оценки: 18.09.2018 г.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Объект оценки:	Работы и материалы, необходимые для устранения ущерба,
Адрес объекта оценки:	
Заказчик оценки:	
Имущественные права на объект оценки:	
Порядковый номер отчета:	
Дата оценки:	
Дата составления отчета:	
Основание для проведения оценки:	
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки:	Предоставление отчета об оценке в суд
Вид определяемой стоимости:	Рыночная

Оценка выполнена в соответствии с:

- Федеральном законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года с изменениями и дополнениями в ред. Федеральных законов;
- Федеральным Стандартом Оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральным Стандартом Оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральным Стандартом Оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;

Оценка объекта произведена на основании акта осмотра														
г., составленного в результате осмотра помещений.	11111	1111	000	900	000	900	900	900	000	9111	000	1000	000	99.

Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчётах, заключениях и информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщика, в ходе которых была получена необходимая информация.

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов Оценщик пришел к заключению о рыночной стоимости объекта оценки: работы и материалы, необходимые для устранения ущерба, причиненного внутренней отделке квартиры и имуществу расположенные

341 000 (Триста сорок одна тысяча) рублей

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только представляет Отчет, приведенный далее.

Григорий Борзов	
Генеральный директор	
С уважением,	

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
2.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6
3.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ	
	ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	7
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
5.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ	
	ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ	9
6.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	
7.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
	.ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ	
	.ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
	АНАЛИЗ РЫНКА	
8.1	. РЫНОК РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ	. 14
9.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	. 23
	. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	
9.2	. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ	. 23
	.1.ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	
9.2	.2.СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	24
	.3.ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	
	. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ Д	
	 ГРАНЕНИЯ УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКЕ КВАРТИРЫ ЗАТРАТНІ	-
	ДХОДОМ	
	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	
	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
	1. Подпись Оценщика	
	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	
Прі	иложения к Отчету	. 34
	иложение 1	
	ПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА И ОРГАНИЗАЦИИ	
	иложение 2	
•	ΠΝΝ ΝΗΦΟΡΜΑΙ ΙΝΟΗΗΟ-ΔΗΔ ΠΝΤΝΥΕΟΚΌΓΟ ΜΔΤΕΡΙΛΔΠΔ	41

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 1

	таолица 1
Параметры	Описание, значение
Объект оценки	Работы и материалы. необходимые для устранения ущерба.
Имущественные права на объект оценки	Не зарегистрировано
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Цели и задачи оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	
Дата оценки	
Допущения и ограничения, на	Юридическая экспертиза прав на объект оценки, а также
которых основывается оценка	предоставленной исходной информации не производилась.
Информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	 Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями. Федеральный Стандарт Оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297. Федеральный Стандарт Оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298. Федеральный Стандарт Оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611 Стандарты и правила соответствующей Саморегулируемой Организации Оценщиков, в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о федеральных стандартах оценки

- -Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- -Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- -Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- -Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22.10.2010 г. №508;
- -Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от $04.07.2011 \text{ г. } \text{N} \text{_} 328$;
- -Федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО N° 6)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 07.11.2011 г. N° 628;
- -Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611;
- -Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326;
- -Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №327;
- -Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328;
- -Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. №385

Информация о стандартах оценки для определения соответствующего вида стоимости объектов оценки

- -Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- -Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- -Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- -Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611;
- -Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации «Региональная ассоциация оценщиков (СРО РАО)», утвержденные решением Совета Ассоциации «СРО РАО» Протоколом от 06.10.2015 г. Данные стандарты и правила являются обязательными к использованию (в соответствии с положениями ст. 15 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ. Дополнительная Нормативная база, для проведения оценки: Гражданский кодекс РФ.

3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

При проведении оценки Объекта оценки Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

- 1. Настоящий Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части Отчета не могут являться самостоятельными документами.
- 2. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на объект оценки не проводилась.
- 3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в данном Отчете, и лишь для целей и функций, указанных в данном Отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость объекта оценки.
- 4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы настоящего Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в данном Отчете.
- 5. Оценщик и Заказчик гарантирует конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использовал исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
- 7. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в настоящем Отчете были получены из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
- 8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
- 9. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых, (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) дефектов имущества. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Таким образом, предполагается, что отсутствуют какие-либо скрытые, кроме обнаруженных, дефектов.
- 10. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- 11. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления Отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
- 12. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
 - 13. Наименования помещений взяты согласно Акту осмотра от 29 августа 2018 г.

- 14. С учетом предоставленных Заказчиком материалов, Оценщик отметил в данном отчёте все видимые важные дефекты, которые могли быть замечены им.
- 15. Оценщик не устанавливает причины повреждения, он всего лишь констатирует факт причинения повреждения тем или иным объектам и производит их оценку в стоимостном выражении.
 - 16. Данные, отсутствующие в документах, были предоставлены Заказчиком.
- 17. Фактический срок службы при расчете износа материалов определен экспертным методом.
- 18. Размеры помещений были определены согласно документу выше расположенной идентичной квартиры (приведен в Приложении справочно).

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 2

	Cnono	Таолица 2
Вил	субъекта гражданских прав	ния о заказчике оценки
	менование	
Пас	портные данные	
Haci	портные данные	
		ботающем на основании трудового договора
	Фамилия, Имя, Отчество	Кузин Илья Александрович
ЩИК	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, местонахождение саморегулируемой организации	Член некоммерческого партнерства «Общества профессиональных экспертов и оценщиков, регистрационный номер №1414.51 от 19.01.2016
Исполнитель — специалист-оценщик	Вид, номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение знаний в области оценочной деятельности	Федеральное Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный университет по землеустройству», Диплом КО 47962 от 13 июня 2013 года. (Квалификация: Инженер по специальности «Земельный кадастр», Регистрационный номер 10962 от 28 июня 2013 г., Диплом о профессиональной переподготовке ПП-000029, регистрационный номер 00018 от 26 ноября 2013 года. (Программа «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 011430-1 от 28.04.2018г. Полис № 922/1308897533 страхования ответственности оценщика.
Ĕ	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Срок действия договора страхования с 13 декабря 2017г. по 12 декабря 2018 г. Страховая сумма: 3 000 000 (три миллиона) рублей.
	Стаж работы в оценочной деятельности, лет	с 01.07.2014 года
		с которым оценщик заключил трудовой договор
	Организационно-правовая форма и	
	полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИНЕКС»
контрактор	Место нахождения юридического лица	Юридический адрес: 117105, Москва г, Варшавское шоссе, дом № 1, строение 1-2, эт 6 комн. 46 Фактический адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 2, оф. A608
трэ	ОГРН	1167746466458
, OH	Дата присвоения ОГРН	16.05.2016 г.
- 1	инн / кпп	9710011846/772601001
нитель	Банковские реквизиты	р/счет 40702810101600004083 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва;
H	БИК	044525593
Испол	Сведения о страховании гражданской ответственности	Договор страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки №022-073-001838/18 от 23.06.2018 г. по 22 июня 2019 г., страховая сумма — 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей. Требование о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор — выполнено
	Сведения о независимости юридического лица	Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №360-ФЗ от 03 июля 2016 года (в действующей на дату составления отчета редакции) — требование о независимости выполнено.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались специалисты, не указанные в данном отчете.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 3

Параметры		Описание, значени	таолица с
Основания для проведения		Описание, значени	
работ:			
Порядковый номер Отчета	†		<u> </u>
Объект оценки:			
Собственник (и):			
Дата осмотра:			
Дата оценки:			
Дата составления Отчета:			
	Стоимость объект	га оценки	
Подход к оценке	Затратный	Сравнительный	Доходный
Стоимость работ, руб.	_	не применялся	не применялся
Стоимость материалов, руб.		•	·
Итоговая рыночная стоимо			
	ого внутренней от	гделке квартиры, сос	ставляет:
Рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба, причиненного внутренней отделке квартиры, и имущества, округленно, руб.	341 000	(Триста сорок одна тыс	сяча) рублей
	В том числ	<i>ie:</i>	
Рыночная стоимость работ, необходимых для устранения ущерба, причиненного внутренней отделке помещений, руб.			
Рыночная стоимость материалов, необходимых для устранения ущерба, причиненного внутренней отделке помещений, руб.			
Ограничения и преде	лы применения по	олученной итоговой	стоимости
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты, пол применяться для	пученные при оценке и ч иных действий с объе аны с учетом принятых	мущества, не могут ктом оценки и могут

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 7.1.ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Перечень документов, предоставленных Заказчиком и использованных Оценщиком для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки:

- данные, предоставленные Заказчиком (см. в Приложении 3 к Отчету)
- нормативные документы (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- справочная литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- методическая литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
 - Internet ресурсы (ссылки на сайты см. по тексту Отчета).

7.2.ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание квартиры до затопления, составлено исходя из данных полученных при визуальном осмотре и анализа документов, предоставленных Заказчиком, описание объекта оценки представлено в таблице 4.

Таблица 4

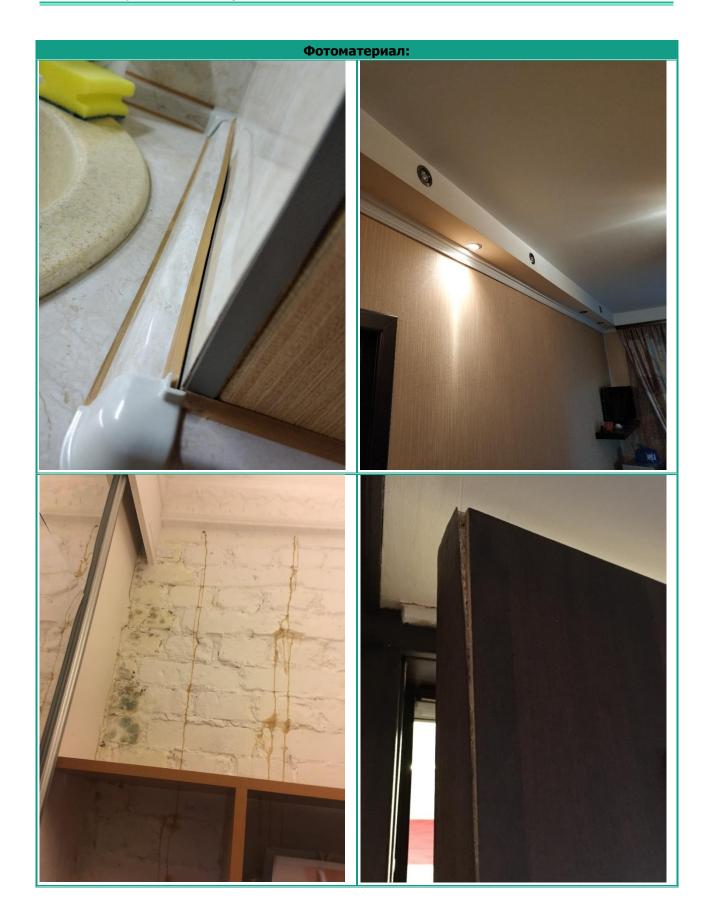
	140711144
Общая характерист	ика дома
Адрес местоположения:	
Год постройки дома:1	
Назначение дома:	
Физический износ жилого дома:	
Количество этажей:	
Характеристика кв	3
Общая площадь квартиры	
Жилая площадь	
Соответствие планировочных решений объекта оценки	
с указанным решением в технической документации:	

Описание повреждений отделки квартиры, произошедших в результате залива

		Таблица 5
<u>Наименование</u>	<u>Материал</u>	Описание повреждения
<u>элемента</u>		
	<u>K</u>	<mark>яня</mark>
потолок	Шпаклевка+Краска+Плинт ус потолочный	Ржавые пятна возле потолочного плинтуса
	Продолжение в п	олной версии отчета

-

¹ https://www.moscowmap.ru/





Продолжение в полной версии отчета

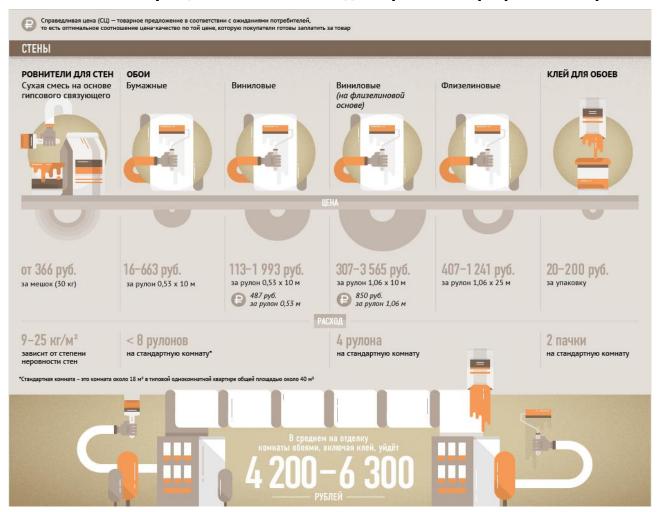
8. АНАЛИЗ РЫНКА 8.1. РЫНОК РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ²

Объем рынка ремонтных работ в московском регионе оценить очень сложно. Часть рынка занята бригадами, которые работают по устным договоренностям, и даже если подписывают договора, то они очень неподробные и описывают очень общие вещи.

Как рассказывает гендиректор компании "Анискинъ и К" Дмитрий Анискин, ежегодно в Москве возводится примерно 2,5 миллионов квадратных метров новостроек без отделки и около 1,5 миллионов квадратных метров социального жилья с простейшей отделкой. Кроме того, ежегодно меняют своих хозяев 70 тысяч квартир вторичного рынка (средний метраж квартиры — 60 квадратных метров).

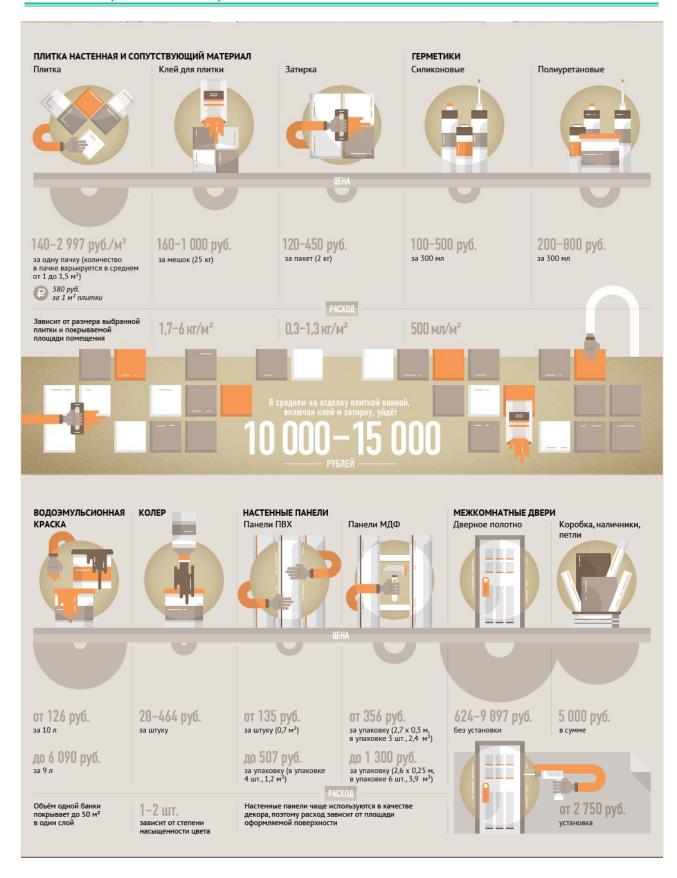
"Конечно, некоторые новоселы в целях экономии предпочитают делать ремонт самостоятельно или с помощью друзей и знакомых, но таких не больше 5%. Как правило, люди покупают квартиру не на последние деньги, закладывая определенные средства на ремонт и смену обстановки. Плюс работы ремонтным бригадам добавляет текущий ремонт, в котором раз в 7-10 лет нуждается каждая квартира", — рассуждает Анискин.

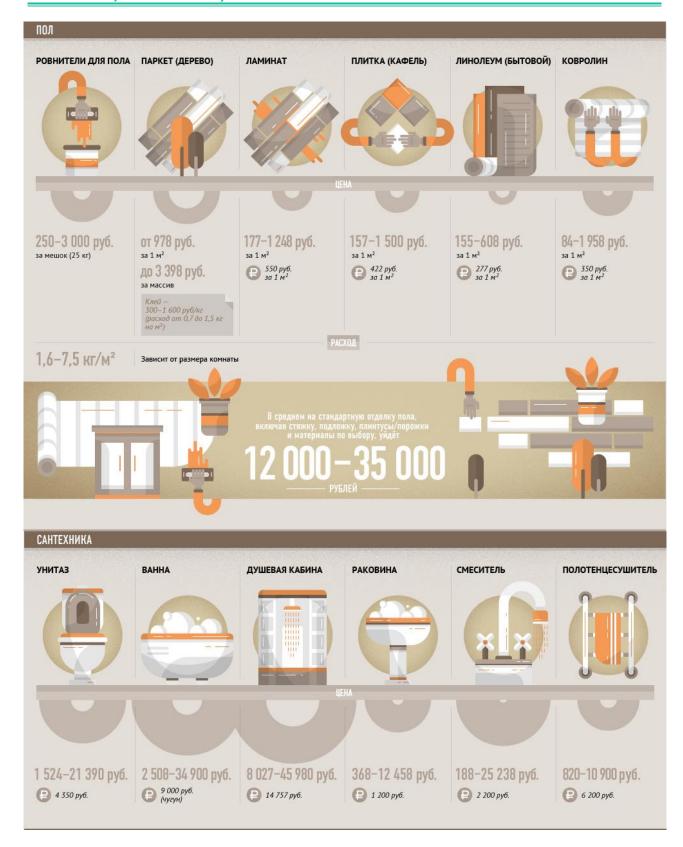
Основы калькуляции: во сколько обойдется ремонт квартиры в новостройке

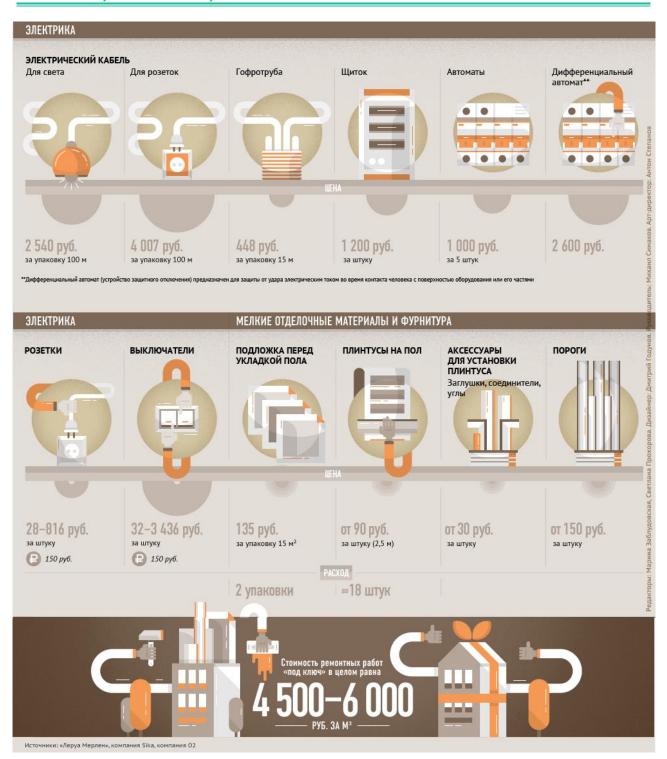


_

² https://realty.ria.ru/multimedia_infographics/20150930/406199639.html







Разница в цене между квартирой с ремонтом от застройщика и "голой" квартирой в новостройке составляет не более 10%. В среднем минимальная стоимость готовой отделки за один квадратный метр в сегменте эконом-класса составляет 10-15 тысяч рублей, говорит управляющий партнер "Метриум Групп" Мария Литинецкая. В эту сумму входит покупка материалов и собственно отделочные работы, которые обходятся застройщику дешевле в силу оптовых заказов. А вот ремонт и отделка квадратного метра собственнику жилья, если он решится делать его самостоятельно, обойдется в 16-25 тысяч рублей, добавляет она. В результате ремонт однокомнатной квартиры, например, площадью 40 квадратных метров будет стоить ему от 640 тысяч до 1 миллиона рублей.

Традиционно ремонт "под ключ" от девелопера предполагает установку сантехники, межкомнатных дверей, пластиковых окон и остекление лоджии, выполнение всех электротехнических работ, установку навесных потолков, поклейку обоев и укладку ламината и плитки на пол, отмечает генеральный директор ООО "Новые Ватутинки" Александр Зубец.

Однако, несмотря на всю привлекательность готового ремонта от застройщика, у него имеются и минусы. "Во-первых, необходимость принять тот внешний вид жилья, который предлагает застройщик, во-вторых, не всегда высокое качество отделочных работ. В связи с этим собственники порой вынуждены делать ремонт спустя пару лет после переезда в квартиру. При этом, не стоит забывать, что цена квартиры с отделкой и так выше, чем без нее. Таким образом, при покупке такого жилья не исключена вероятность, что платить за ремонт придется дважды", — обращает внимание Литинецкая.

А вот директор по маркетинговым коммуникациям "Леруа Мерлен" Дмитрий Дмитриев замечает, что "самостоятельный" ремонт может быть весьма бюджетным, причем для этого вовсе не обязательно экономить на качестве материалов. "Главное, купить товар выбранного вами уровня, качества и дизайна по самой низкой цене. Поэтому важно сравнить разбег цен в разных магазинах. Кстати, сэкономить можно и на возврате товара, который остался после ремонта. К примеру, у нас в магазинах вернуть товар в можно в течение 100 дней", — замечает он.

Сейчас, в зависимости от качества, ремонт одного квадратного метра в среднем стоит в Москве и области 6,5 тысяч рублей без учета стоимости материалов. Таким образом, если сложить и перемножить все эти цифры, получается, что ежегодный оборот столичного рынка ремонтно-строительных услуг превышает 100 миллиардов рублей.

Кто делает ремонт

Ремонтные услуги на российском рынке оказывают три вида компаний. Первые — это частные лица или незарегистрированные бригады "шабашников", говорит Анискин. В крупных городах в подобных организациях обычно задействуются гости из Молдавии, Узбекистана, Таджикистана и Украины. Чаще всего они работают без договора.

Стоимость их услуг, как правило, ниже, чем у зарегистрированных бригад.

Лицензированные компании "средней руки" обычно содержат в штате от пяти до десяти человек. При необходимости они приглашают специалистов со стороны по договору подряда. Правда, очень часто такие контракты не подкреплены официально.

Наиболее "законопослушными" на российском рынке ремонтных работ считаются крупные организации, специализирующиеся на элитных и дорогих объектах. В этих компаниях трудятся исключительно высококвалифицированные профессионалы, выполнение проекта обычно контролирует архитектор. В данном сегменте наименьшее количество игроков.

В целом, по данным участников рынка, опрошенных РИА Новости, между легальными ремонтными бригадами и их клиентами договора оформляются примерно в 90% случаев.

"Несколько лет назад среди всех наших тысяч специалистов был только один мастер, про которого мы точно знали, что он всегда приезжает к клиентам с договором, актами и шаблонами расписок. Сейчас у нас более 90% заказов — с договорами, заключенными между мастером и заказчиком. А вот в проблемных заказах более половины как раз без договора", — отмечает представитель PROFI.RU.

Впрочем, если объем ремонт небольшой — например, нужно повесить полку или починить кран, то никаких договоров, как правило, не заключается, отмечают в "АнискинЪ и К". Как правило, крупная компания отдает подобные заказы более мелким. При этом все заказы стоимостью более 10 тысяч рублей чаще все оформляются документально.

Труд рабочих оплачивается достойно даже в кризис — в среднем рабочий на московском рынке может заработать от 50 до 100 тысяч рублей в месяц, рассказывает Анискин. Здесь все зависит от сложности ремонта, сезонных факторов и еще ряда условий.

По данным результатов опроса ВЦИОМ, использование труда мигрантов в коммунальном хозяйстве и сфере услуг стало уже привычным для россиян. Если в 2006 году только 39% позитивно относились к использованию труда мигрантов в коммунальном хозяйстве, и 42% одобряли найм иностранной рабочей силы для работы в сфере услуг, то в марте 2016 года эти показатели выросли до 53% и 50%, соответственно. Наиболее лояльное отношение к найму приезжих наблюдается среди молодежи и жителей средних городов.

Сколько на рынке присутствует мигрантов, определить практически невозможно. Как рассказал РИА Новости председатель профсоюза трудящихся-мигрантов Ринат Каримов, сейчас почти у 90% мигрантов в России есть патенты на работу. Стоимость патента составляет 4 тысячи рублей в месяц. Однако далеко не все компании заключают с иностранными гражданами трудовые договора. А среди работников — "шабашников" доля тех, кто заключает с клиентами договора, очень мала. "Почти никто не заключает с клиентами договора", — посетовал Каримов.

Влияние кризиса

«Кризис сделал рынок ремонтных работ более прозрачным. Цена вопроса, вопреки ожиданиям, в сложной экономической ситуации снижается. Судите сами: спрос на услуги строителей-"шабашников" упал на 30-50%. Люди предпочли либо отложить ремонт до лучших времен, либо сделать его своими силами. А значит, конкуренция на рынке отделочных работ существенно выросла. Благодаря этому отделочники-непрофессионалы отсеиваются с рынка быстрее, чем в "мирное время", и уступают место специалистам, которые делают качественный ремонт за адекватную цену», — говорит Анискин.

По его словам, мигранты также вытесняются с этого рынка из-за ужесточения контроля со стороны государственных органов и нежелании заказчиков нести ответственность за их присутствие в своих помещениях.

Положительные изменения отмечают и в "Сделано". Если раньше компании предпочитали заниматься только крупными коммерческими проектами, то сейчас не пренебрегают и небольшими заказами, где они начинают конкурировать с менее квалифицированными мелкими бригадами. "Это позволяет нам привлечь к своим работам специалистов, которые ранее не занимались доступными по цене ремонтами квартир", — указывает Михич-Ефтич.

Информационной основой состава работ и базисных стоимостных показателей послужили: информация фирм, предлагающих услуги по ремонтно-отделочным работам и по продаже строительных материалов: в т. ч. для расчета стоимости ремонтных работ:

- Компания по ремонту и обустройству квартир «Абада», тел.: (495) 280-00-00, сайт http://www.abada.ru/;
- Компания «СВ Сервис», тел.: (495) 921-37-99, сайт https://sv-servise.ru/price/;
- Строительно-ремонтная компания «ЛюксЭлитСтрой», тел.: (499) 755-68-60, сайт http://luxelitstrov.ru;

Ссылки на интернет ресурсы из которых была взята информация о ценах и расходе на единицу объема работ представлены в приложении №2 к Отчету.

Сравнительная таблица стоимости различных видов ремонтных работ.

Таблица 6

		_		таолица б
		C	тоимость работ, р	уб.
	_			http://luxelitstroy.r
Вид работ	Ед.изм.	http://www.abada	<u>https://sv-</u>	<u>u/price/edinichnye</u>
		.ru/files/Price.pdf	servise.ru/price/	ceny.php#price pol
				<u>y</u>
		Стены		
Демонтаж стен (перегородок)		1102	410	CCE
кирпичных и шлакоблочных	KB.M	1192	410	665
Демонтаж стен (перегородок) из	ICD M	1441	230	560
ацеида, гипсолита, ГКЛ	КВ.М	1441	230	300
Расчистка стен от старой краски	кв.м	342	200	250
Снятие старых обоев	кв.м	239	60	80
Демонтаж плитки	кв.м	911	145	280
Демонтаж штукатурного				
покрытия	кв.м	457	190	300
Оклейка стен сеткой "строби",		206	160	
"паутинка"	KB.M	296	160	-
Vernoverno erou un furnoventour	ICD M	1595	550	1250
Устройство стен из гипсокартона	КВ.М	1595	550	1250
Штукатурка стен	кв.м	1619	605	500
Штукатурка стен под плитку	кв.м	1232	605	500
Шпатлевка гипсокартона	кв.м	514	490	577
Шпатлевка стен под обои	кв.м	933	490	500
Шпатлевка стен под окраску	кв.м	1529	490	577
Грунтовка стен + антисептик	кв.м	239	180	170
Оклейка стен обоями	кв.м	739	300	350
Монтаж жидких обоев	кв.м	976	765	280
Монтаж декоративной,				
структурной, веницианской	кв.м	2966	1900	1500
штукатурки				
Облицовка стен керамической	кв.м	2350	1000	1120
плиткой	KD.M	2550	1000	1120
Облицовка стен керамогранитной	кв.м	2725	1400	1400
плиткой	KBIIT	2,23	1100	1100
Облицовка стен мелкой плиткой	кв.м	2528	1350	1750
Окраска стен по шпатлевке	кв.м	591	205	280
Оклейка стен обоями под окраску	кв.м	580	300	280
Оютейка етен ооолни под окраску	KDiM		300	200
		Потолок		
Расчистка потолков от старой	кв.м	364	110	465
краски				
Снятие старых обоев	KB.M	239	70	100
Демонтаж подвесного потолка	KB.M	796	110	200
Демонтаж плинтуса	П.М	152	30	50
Устройство плинтуса на клей	П.М	399	240	210
Демонтаж плитки из полистирола	П.М	-	60	70
Устройство реечных подвесных	кв.м	2686	980	800
лотолков Устройство подвесного потолка				
из гипсокартона	кв.м	3003	1850	1200
Грунтовка потолка + антисептик	KB.M	251	180	170
Шпатлевка потолка (2 слоя)	KB.M	1093	320	735

		C	Стоимость работ, руб.				
	_			http://luxelitstroy.r			
Вид работ	Ед.изм.	http://www.abada	https://sv-	u/price/edinichnye			
		<u>.ru/files/Price.pdf</u>	servise.ru/price/	ceny.php#price pol			
Штикатирка потолка	I/D M	2121	1855	800			
Штукатурка потолка Окраска потолка	KB.M KB.M	641	235	280			
Оклейка потолка сеткой "строби",	ND.IM	071	233	200			
"паутинка"	кв.м	342	270	140			
Оклейка потолка обоями	кв.м	836	350	350			
Устройство плиточного потолка из полистирола	кв.м	-	300	490			
Монтаж ГКЛ короба на потолке	п.м	2116	1400	1200			
Монтаж натяжного потолка	кв.м	480	800	805			
		Полы					
Демонтаж пола из паркетной доски, ламината	кв.м	285	95	200			
Демонтаж пола из штучного	кв.м	399	95	200			
паркета	145.14	402	140	200			
Демонтаж пола из половой доски Демонтаж пола из линолеума,	KB.M	493	140	280			
ковролина	кв.м	190	160	350			
Демонтаж плинтуса	п.м	152	25	50			
Облицовка пола керамической плиткой	кв.м	1744	900	950			
Стяжка пола	кв.м	854	550	450			
Настилка фанеры под линолеум,							
паркет	КВ.М	1026	210	270			
Устройство пола из ковролина, линолеума	кв.м	968	200	400			
Настилка подложки под ламинат, паркетную доску	кв.м	103	210	70			
Устройство пола из ламината на клей	кв.м	1082	305	420			
Устройство пола из ламината с	кв.м	968	305	330			
Устройство пола из паркетной	КВ.М	1196	410	56			
ДОСКИ	100.14	234	65	80			
Грунтовка пола Устройство плинтуса на клей	KB.M	399	200	210			
Демонтаж плитки	П.М КВ.М	911	110	220			
Устройство пола из половой	KB.M	1727	360	455			
доски Шлифовка	кв.м	_	180	140			
Циклевка+лакировка (с учетом	ND.IM	_					
материалов)	кв.м	-	1200	560			
		Окна, двери					
Демонтаж дверных блоков	Ед.изм.	1783	550	525			
Демонтаж оконных блоков	Ед.изм.	2276	710	-			
Зачистка подоконника (до 20 см)	п.м	1825	480	-			
Демонтаж подвесного шкафа (тип антресоль)	п.м	1597	765	210			
Демонтаж наличника	п.м.	127	25				
Демонтаж дверного полотна	Ед.изм.	356	550	525			
Установка дверных блоков	Ед.изм.	4267	3300	3000			
Установка арок из гипсокартона	Ед.изм.	6585	4465	-			
Монтаж антресоли	Ед.изм.	_	3160	-			

		C	тоимость работ, р	уб.
Para se C	F			http://luxelitstroy.r
Вид работ	Ед.изм.	http://www.abada	https://sv-	u/price/edinichnye
		<u>.ru/files/Price.pdf</u>	servise.ru/price/	ceny.php#price pol
Монтаж окна	Ед.изм.	6640	2725	<u> </u>
Устройство наличника	П.М	332	250	200
orponerso nami mina		монтажные рабо		200
Демонтаж светильников	Ед.изм.	569	295	_
Демонтаж електрочки	Ед.изм.	342	90	400
Демонтаж электропроводки	П.М	361	45	-
Установка электроточки скрытой				650
проводки	Ед.изм.	548	200	650
Установка электроточки	F= 4404	050	275	650
наружной	Ед.изм.	959	275	650
Установка встроенного	Ед.изм.	958	490	900
светильника				300
Установка люстры до Зкг	Ед.изм.	2737	1500	-
Установка люстры более Зкг	Ед.изм.	5475	2500	-
	Допол	нительные работі	Ы	
Подготовка помещения к	Пом.	748	_	_
ремонтным работам				
Вынос мусора	T.	1040	2000	-
Вынос крупногабаритного мусора	T.	15529	120	-
Уборка помещения	Пом. Пом.	687 2796	130	-
Вынос и занос мебели			- 00M2M	-
	1001211101	терекрытияна и пр	Ciriari	
		http://almaservise		http://sverlenie-
		http://almaservise .ru/price-	https://diam-	http://sverlenie- otverstii.ru/article/s
		.ru/price-		otverstii.ru/article/s
			https://diam- service.ru/czenyi/	
Усиление проемов (под ключ)	весь	<u>.ru/price-</u> remontnie-	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie-	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya-
Усиление проемов (под ключ)	весь	<u>.ru/price-</u> remontnie- raboty.html	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav
Усиление проемов (под ключ)	весь	ru/price- remontnie- raboty.html	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000
Усиление проемов (под ключ)	весь	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000 http://doma-	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e-
Усиление проемов (под ключ)	весь	ru/price- remontnie- raboty.html	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie-
Усиление проемов (под ключ)	весь	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel_stvo/prajs-	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000 http://doma- kos.ru/uslugi/pric	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie- po-derevjannym-
	Весь	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel_stvo/prajs-	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000 http://doma- kos.ru/uslugi/pric	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie-
Устройство деревянных	весь	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel_stvo/prajs-	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000 http://doma- kos.ru/uslugi/pric	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie- po-derevjannym-
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса,		.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000 http://doma- kos.ru/uslugi/pric elist	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie- po-derevjannym- balkam
Устройство деревянных	весь	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel_stvo/prajs-	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000 http://doma- kos.ru/uslugi/pric	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie- po-derevjannym-
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех		.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000 http://doma- kos.ru/uslugi/pric elist	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie- po-derevjannym- balkam
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и		.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000 http://doma- kos.ru/uslugi/pric elist	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie- po-derevjannym- balkam
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех		.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/ 450 http://demontag-	https://diam-service.ru/czenyi/usilenie-proemov.html 23000 http://doma-kos.ru/uslugi/pricelist	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya-proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e-raboty/perekrytie-po-derevjannym-balkam
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех		.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/ 450 http://demontag- c.ru/stoimost-	https://diam- service.ru/czenyi/ usilenie- proemov.html 23000 http://doma- kos.ru/uslugi/pric elist	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie- po-derevjannym- balkam
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех		.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/ 450 http://demontag- c.ru/stoimost- demontazhnykh-	https://diam-service.ru/czenyi/usilenie-proemov.html 23000 http://doma-kos.ru/uslugi/pricelist	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya-proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e-raboty/perekrytie-po-derevjannym-balkam 550 https://ckludmila.ru
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех конструкций, без утепления	кв.м	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/ 450 http://demontag- c.ru/stoimost- demontazhnykh- rabot	https://diam-service.ru/czenyi/usilenie-proemov.html 23000 http://doma-kos.ru/uslugi/pricelist 220 http://www.remluxstroy.ru/prices/10	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya-proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e-raboty/perekrytie-po-derevjannym-balkam 550 https://ckludmila.ru/price-dismantling-works
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех		.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/ 450 http://demontag- c.ru/stoimost- demontazhnykh- rabot 800	https://diam-service.ru/czenyi/usilenie-proemov.html 23000 http://doma-kos.ru/uslugi/pricelist 220 http://www.remluxstroy.ru/prices/10	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya-proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e-raboty/perekrytie-po-derevjannym-balkam 550 https://ckludmila.ru/price-dismantling-works 660
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех конструкций, без утепления	кв.м	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/ 450 http://demontag- c.ru/stoimost- demontazhnykh- rabot 800 http://sanidez.ru/	https://diam-service.ru/czenyi/usilenie-proemov.html 23000 http://doma-kos.ru/uslugi/pricelist 220 http://www.remluxstroy.ru/prices/10 161 https://mos-	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie- po-derevjannym- balkam 550 https://ckludmila.ru /price-dismantling- works 660 https://ses-
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех конструкций, без утепления	кв.м	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/ 450 http://demontag- c.ru/stoimost- demontazhnykh- rabot 800 http://sanidez.ru/ our-prices/price-	https://diam-service.ru/czenyi/usilenie-proemov.html 23000 http://doma-kos.ru/uslugi/pricelist 220 http://www.remluxstroy.ru/prices/10	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya-proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e-raboty/perekrytie-po-derevjannym-balkam 550 https://ckludmila.ru/price-dismantling-works 660
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех конструкций, без утепления	кв.м	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/ 450 http://demontag- c.ru/stoimost- demontazhnykh- rabot 800 http://sanidez.ru/	https://diam-service.ru/czenyi/usilenie-proemov.html 23000 http://doma-kos.ru/uslugi/pricelist 220 http://www.remluxstroy.ru/prices/10 161 https://mos-dezinfektor.ru/ser	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya- proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e- raboty/perekrytie- po-derevjannym- balkam 550 https://ckludmila.ru /price-dismantling- works 660 https://ses- msk.ru/dezinfekciya
Устройство деревянных перекрытий по балкам из бруса, нижней и верхней обрешеткой, огнезащитой и антисептированием всех конструкций,без утепления	кв.м	.ru/price- remontnie- raboty.html 33000 http://us34.ru/str oitel stvo/prajs- list na raboty/ 450 http://demontag- c.ru/stoimost- demontazhnykh- rabot 800 http://sanidez.ru/ our-prices/price-	https://diam-service.ru/czenyi/usilenie-proemov.html 23000 http://doma-kos.ru/uslugi/pricelist 220 http://www.remluxstroy.ru/prices/10 161 https://mos-dezinfektor.ru/services/dezinfekcziy	otverstii.ru/article/s toimost-usileniya-proema 32000 http://stroimdomav spb.com/monolitny e-raboty/perekrytie-po-derevjannym-balkam 550 https://ckludmila.ru/price-dismantling-works 660 https://ses-msk.ru/dezinfekciya/unichtozhenie-

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ 9.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 16 разд. 4 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- b) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- с) информация об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
 - составление Отчета об оценке.

9.2. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

При определении рыночной стоимости имущества обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные. В процессе выбора применяемых подходов, Оценщик опирается на п.20 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».

Далее приводится краткое описание подходов к оценке.

9.2.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем стоимость строительства объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

- Применение затратного подхода к оценке недвижимости состоит из следующих этапов:
- оценка рыночной стоимости земельного участка как свободного и доступного для наиболее эффективного использования;
- оценка затрат на воспроизводство (затрат на замещение) объекта оценки на дату оценки;
- оценка косвенных издержек, имеющих место в период после окончания строительства и до достижения первоначально свободным зданием рыночного уровня занятости и обустройства;
- оценка подходящей для данного проекта величины прибыли предпринимателя (инвестора);
 - оценка величины накопленного износа;
- оценка затрат на воспроизводство или замещения воспроизводства с учетом накопленного износа;
- оценка стоимости полного права собственности на объект оценки на основе затратного подхода;

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Размер ремонтных работ определяется только затратным подходом, и включает все расходы, необходимые для ремонта повреждённого объекта оценки.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик счел возможным применить затратный подход к оценке стоимости объекта оценки.

9.2.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.

скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;

согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

В связи с тем, ремонт произведенный в помещении, в каждом случае индивидуален, рынок аналогичных случаев ущерба отсутствует.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик счел невозможным применить сравнительный подход к оценке рыночной стоимости работы и материалов.

9.2.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход основывается на принципе ожидания.

Принцип ожидания - принцип оценивания недвижимости, в соответствии с которым рыночная стоимость недвижимости равна текущей ценности будущего дохода или благ, производимых недвижимостью, с точки зрения типовых покупателей и продавцов

Этот принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает недвижимость, ожидая в будущем доходы или выгоды.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Объект не может приносить доход. Учитывая вышеизложенное, Оценщик счел невозможным применить доходный подход к оценке рыночной стоимости объекта оценки.

9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ УСТРАНЕНИЯ УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКЕ КВАРТИРЫ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Определение рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для ремонта квартиры, производится путем составления калькуляции затрат в уровне текущих (рыночных) цен.

После проведения осмотра и замеров повреждённых помещений, оценщик составляет перечень ремонтных работ и материалов, которые необходимы для Основанием для определения объемов работ принят акт осмотра составленный в результате осмотра помещений Оценщиком в присутствии собственника квартиры.

При наличии развитого рынка строительных материалов и большого количества фирм, оказывающих услуги по ремонту внутренней отделки, задача оценщика состояла в выявлении средних цен на материалы, аналогичные оцениваемым, и средних цен на ремонтностроительные услуги фирм с твердой репутацией, которые стабильно присутствуют на рынке в течение продолжительного времени.

Состав работ определялся по справочнику «Строительные нормы и правила Российской Федерации Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы Γ 3CHp-2001»

Площадь оклейки обоями / покраски стен должна исчисляться по площади оклеиваемой / окрашиваемой поверхности. Площадь оконных и дверных проёмов (для исключения её из площади стен) рассчитывается по наружному обводу коробок.

Если объём какого-либо вида работ менее 1 ед.изм., то стоимость выполнения данного вида работ будет составлять не менее стоимости за 1 ед.изм. (согласно консультациям с работниками фирм, предлагающих услуги по ремонтно-отделочным работам).

В связи с тем, что работы по побелке и покраске потолка в стоимостном выражении с учетом их специфики идентичны- стоимость работ по побелке принимается равной стоимости работ по покраске.

Сопутствующие работы учтены в дополнительных расходах.

Расчёты приводятся в таблицах 8-10.

Размеры помещений

Таблица 7 2 Σ Ілощадь дверных 6e3 поверхности стен, Ілощадь оконных проемов (округл.) обрабатываемых проемов (округл.) **Таименование** Общая площадь, Площадь стен Периметр стен, помещения обоями, м2 Σ Площадь стен Σ Σ Площадь стен, м2 Площадь Ширина, Высота, Длина, **Σ**

26

³ Справочник предназначен для определения состава и потребности в ресурсах, необходимых для выполнения ремонтностроительных работ на объектах ремонта и реконструкции зданий и сооружений, составления сметных расчетов (смет) ресурсным методом, а также для расчётов за выполненные работы.

Расчет объемов работ

Таблица 8

Nº	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость работ в уровне текущих цен, руб.	Объём работ по объекту	Общая сумма, руб.
1	2	3	4	5	6
		рихожая			
1		<u>отолок</u>	264.00	15,0	3960,00
	Расчистка стен от старой краски	KB.M	264,00	· '	
2	Шпатлевка потолка (2 слоя)	KB.M	930,80	15,0	13962,00
3	Окраска потолка	кв.м	385,33	15,0	5779,95
4	Грунтовка потолка + антисептик	кв.м	200,33	15,0	3004,95
5	Демонтаж плинтуса	п.м	77,33	17,1	1318,48
6	Устройство плинтуса на клей	п.м	283,00	17,1	4825,15
	ИТОГО				32851
		СТЕНЫ			
1	Снятие старых обоев	кв.м	126,33	41,7	5266,26
2	Грунтовка стен + антисептик	кв.м	196,33	41,7	8184,31
3	Шпатлевка стен под обои	кв.м	641	41,7	26721,05
4	Снятие старых обоев	кв.м	126,33	41,7	5266,26
5	Оклейка стен обоями	кв.м	463	41,7	19300,85
	ИТОГО				64739
	ИТОГО ПО ВСЕМ ПОМЕЩЕНИЯМ И ВИДАМ РАБОТ				97 589
	Дополнительные расходы			15%	14 638
	Дополнит	ельные ра	боты		
1	Уборка помещения				
		000000000000000000000000000000000000000	000000000000000000000000000000000000000	7070000000000	000000000000000000000000000000000000000

Продолжение в полной версии отчета

Расчёт стоимости требуемых материалов для устранения ущерба, причиненного внутренней отделке квартиры

Таблица 9

ōN	Материалы	Ед. изм.	Стоимость единицы измерения материалов, руб.	Объём работ	по объекту	Расход материалов на	единицу объёма работ	Расход материалов по расиёту	В одной упаковке	Фактический	расход материалов	Общая сумма, руб.	Физический износ, %	Физический износ, руб.	Стоимость ериалов с учетом износа, руб.	Ссылки
	2		Стоии	Кол ичес тво	Ед. изм.	Кол ичес тво	Ед. изм	Коли чест во	Ед. изм.	Кол иче ство	Ед. изм	06щ	физин	Физи) матер и	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	ГРУНТОВКА АНТИГРИБКОВАЯ "MILKILL"	уп.	589,00	56,7	кв.м	0,25	КГ	14,17	10,00	2	уп.	1178,00	0%	0,0	1178	http://zergud.ru/catalog/ lakokrasochnye material y/gruntovki/gruntovka a ntigribkovaya milkill 10 kg/
2	Шпаклевка "Ветонит LR+", упаковка 25 кг.	уп.	620,00	56,7	кв.м	1,4	КГ	79,4	25,00	4	уп.	2480,00	0%	0,0	2480	http://www.stroymag.su/catalog/stroy/mixture quot vetonit quot /caulking vetonit hr plus 25kg
3	Краска для стен и потолков Dulux Matt Tusc Terracotta	уп.	1690	15,0	кв.м	0,12	Л	1,8	2,5	1	уп.	1690,00	10%	169,0	1521	https://sklad- kraski.ru/product/kraska- dulux-matt/
4	Обои виниловые на флизелиновой основе Grandeco	уп.	3670	41,7	кв.м	1	кв.м	41 60	6,43							https://www.arbist.ru/ca

Продолжение в полной версии отчета

Для расчета рыночной стоимости остальных материалов использовались следующие данные:

Объём работ по объекту складывается из рассчитанных объёмов работ в Таблице 9 по каждому наименованию отделочных материалов.

Расход материалов на единицу объёма работ, необходимых для производства ремонта определялся на основании данных производителя по каждой единице строительной продукции.

Расход материалов по расчёту определяется умножением объёма работ на расход материалов на единицу объёма работ.

Фактический расход материалов рассчитывается исходя из расфасовки отделочных материалов, предназначенных для продажи, по объёму наиболее близкий к расходу расчётному.

Общая сумма определяется умножением столбца 4 на столбец 11.

Оценка физического износа материалов

Износ – это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущей стоимостью замещения нового и реальной рыночной стоимостью оцениваемого объекта на дату оценки.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа: физический износ, функциональный износ, износ внешнего воздействия.

Физический износ – это потеря стоимости в результате естественных процессов (воздействия окружающей среды);

Функциональный износ — это потеря стоимости в результате несоответствия объекта оценки, как в целом, так и отдельных его элементов современным рыночным стандартам и представлениям;

Внешний износ — это потеря стоимости в результате изменения внешних условий, экономического окружения объектов оценки.

Использование ВСН 53-86(р) («Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий») для определения износа не допустимо, поскольку: «настоящие правила предназначены для оценки физического износа жилых зданий, необходимой при технической инвентаризации, планировании и проектировании капитального ремонта жилищного фонда независимо от его ведомственной принадлежности», т. е., данная методика позволяет планировать будущие расходы обслуживающей жилое здание организацией на будущий ремонт, не более того.

Кроме вышеуказанного, документ ВСН 53-86(р) введен в действие с 01 июля 1987 года, в то время, когда обслуживали жилой фонд только государственные организации, существовавшие в эпоху планирования, и обслуживали имущество, которое принадлежало государству, этот документ создавался именно для целей планирования будущих расходов государственных организаций.

Использование ВСН 58-88(р) («Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»): «Настоящее Положение является обязательным для всех организаций, учреждений и предприятий, осуществляющих реконструкцию, капитальный и текущий ремонт, техническое обслуживание зданий») так же не допустимо, поскольку данные нормы и правила применяются при планировании ремонтно-строительных работ организациями, осуществляющими обслуживание зданий. Данные нормы и правила

регулируют только плановые мероприятия; приведенные в ВСН 58-88(р) приложения по срокам эксплуатации зданий и элементов отделки носят рекомендованный характер и отражают «Минимальную продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов».

На дату составления расчетов восстановительной стоимости пострадавшего в результате неблагоприятного события помещения не существует методики по расчету % износа строительных и отделочных материалов, примененных в пострадавших помещениях. Для определения износа пострадавших материалов, оценщик использовал экспертный метод, основывающийся на физическом состоянии материалов на момент наступления неблагоприятного события. Износ определяется по ниже расположенной таблице:

Таблица 10

Физический износ в %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0 – 5	Новое	Новый, еще не эксплуатировавшийся объект в отличном состоянии.
5 – 15	Очень хорошее	Практически новый объект, бывший в недолгой эксплуатации и не требующий ремонта или замены каких-либо элементов.
15 – 30	Хорошее	Бывший в эксплуатации объект, с незначительными дефектами.
30 – 50	Удовлетворительное	Бывший в эксплуатации объект, имеющий дефекты и повреждения на незначительных площадях.
50 – 70	Условно пригодное	Бывший в эксплуатации объект в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий ремонта.
70 – 90	Не удовлетворительное	Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта.
90 – 100	Непригодное к применению	Объект, в отношении которого нет разумных перспектив на восстановление на дату наступления неблагоприятного события.

С учетом специфики таких материалов, как грунтовка, шпаклевка и клей для обоев, их износ принят в размере 0 %.

Расчет физического износа материалов представлен в таблице 11

Таблица 11

Nº	Материал	Физический износ, %
1	ГРУНТОВКА АНТИГРИБКОВАЯ "MILKILL"	0%
2	Шпаклевка "Ветонит LR+", упаковка 25 кг.	0%
3	Краска для стен и потолков Dulux Matt Tusc Terracotta	10%
4	Обои виниловые на флизелиновой основе Grandeco Imperial II 1008	10%
5	Клей обойный Метулат У	

Продолжение в полной версии

10.СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Федеральными стандартами оценки рекомендуется применять три подхода оценки — затратный, сравнительный и доходный. Российские стандарты закрепляют эти подходы как обязательные. Следование международным стандартам и российскому законодательству вызывает необходимость согласования полученных результатов, так как названные подходы применяются к одному и тому же объекту в рамках одной и той же оценочной процедуры.

<u>Согласование результата оценки</u> - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости имущества.

Рыночная стоимость работ и материалов, требуемых для устранения ущерба, причинённого отделке и имуществу в квартире, соответствует:

Таблица 12

Ст	гоимость объекта о	ценки	
Подход к оценке	Затратный	Сравнительный	Доходный
Стоимость работ и материалов, руб.	245 000	-	-

11.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

-	Таким	образом,	СТОИМОСТЬ	восстанови	тельного	ремонта	квартиры	И	имущества,
распол	ложенн	ных по адр	ecy:						
ремон	ту, кот	орый был	сдел						
учетог	м изно	са, состави	іл округлені	но:					

341 000 (Триста сорок одна тысяча) рублей

11.1. Подпись Оценщика

В соответствие с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в РФ» N° 135-Ф3 от 29.07.1998 года Отчёт собственноручно подписывается Оценщиком и заверяется его печатью. Поскольку Оценщик является сотрудником ООО «ИНЕКС» его подпись заверяется печатью данной организации.

Кузин И.А.

Член некоммерческого партнерства «Общества профессиональных экспертов и оценщиков, регистрационный номер №1414.51 от 19.01.2016г.»

12.СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1. Гражданский кодекс РФ. Ч. І ІІ // Федеральный закон № 15 ФЗ от 26.01.1996 г.
- 2. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ в редакции Федерального закона Российской Федерации от 28.12.2010 N 431-ФЗ;
- 3. Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 28.12.2010 N 431-Ф3;
- 4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297)
- 5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298)
- 6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299)
- 7. -Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611;
- 8. Международные стандарты оценки МСО 2007 Международного комитета по стандартам оценки (МКСО)
- 9. Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости "RWAY" выпускаемый совместно с Москомземом при участии Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Государственной Думы РФ;
- 10. Internet—pecypcы (www.izrukvruki.ru, www.kdo.ru, <u>www.domailudi.ru</u>, <u>www.appartment.ru</u>, <u>www.mian.ru</u>, <u>www.miel.ru</u>, <u>www.foreman.ru</u>, <u>www.km.ru/estate</u>, <u>www.astet.ru</u>, <u>www.akp.ru</u>, <u>www.valnet.ru</u>, <u>www.appriser.ru</u>, <u>www.rway.ru</u> и др.).
 - 11. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб.: ПИТЕР, 2001. 336 с.
- 12. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты / Под ред. В.В. Григорьева. М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
- 13. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой М.: Финансы и статистика, 2002.
- 14. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учеб. И практ. Пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. М.: Дело, 1998.
 - 15. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. 442 с.
- 16. Фридман Д, Ордуей Н Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. М.: Дело Лтд, 1995. 461 с.
- 17. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. 231 с.
- 18. Справочник «Строительные нормы и правила Российской Федерации Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ГЭСНр-2001»
- 19. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СРОКОВ СЛУЖБЫ КОНСТРУКЦИЙ ПОЛНОСБОРНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, Отдел научно-технической информации АКХ, 1983 г.

Приложения к Отчету

Приложение 1

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА И ОРГАНИЗАЦИИ



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ

Нагорный пр-д, 6, Москва, 117105 т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585 mail@reso.ru www.reso.ru PECO PRESO

RESO-GARANTIA
INSURANCE COMPANY

6, Nagorny proezd, Moscow, 117105 t. (495) 730-3000, fax (495) 956-2585 mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/1308897533 страхования ответственности оценщика

СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (125047, г.Москва, ул.Гашека д.12 стр.1, ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г.Москва, БИК: 44525593, корр.счет 30101810200000000593), именуемое в дальнейшем Страховщик, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту — «Правила страхования») и на основании Заявления на страхование, являющегося неотъемлемой частью договора страхования, заключило настоящий договор страхования (Полис)

Дата оформления по	лиса «11» декабря 2017г.	Валюта страхования:	Российские рубли			
Страхователь:		Дата рождения: 15.09.1991г. , г.Санкт-Петербург, ул.Софийская, д.40, 2.2011г. ТП в гор. Кировске Межрайонног				
	России по мурманской обл., в г.Аптиты Член СРО оценщиков: Да , наименование СРО МСНО-НП «ОПЭО»					
	E-mail:info@inex.company тел. 8(916)					
Представитель стра	ховщика: Грибкова Марина Михайлов	вна	Код 70253			

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 13.12.2017г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут 12.12.2018г.
2. Объект страхования:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с 13 декабря 2017 года
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	3.000.000 (Три миллиона) рублей
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
8. Страховая премия:	4.400 (Четыре тысячи четыреста) рублей
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по 13.12.2017г. включительно

Страхователь 24 гг

Страховщик

-1-BLANK_RESO_POLIS_0915



Форма № 51003

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЕКС"

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"16" мая 2016 года (месяц протисью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 6 7 7 4 6 4 6 6 4 5 8

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

наименование регистрирующего органа

"16" мая 2016 года (число) (месяц прописью) (год)

Главный государственный налоговый инспектор

Мочалкина Любовь Николаевна

Подпись , Фамилия, инициалы

серия 77 №017810297



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 987-18-38 Инн 772817883!
Слобода, д.26, стр.4 КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-001838/18

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001838/18 от 20.06.2018 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

000 «ИНЕКС»

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:

125009, г. Москва, ул. Тверская, д.14/1, стр.1, пом.1, офис 2

ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:

50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей

ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей

ФРАНШИЗА:

Не установлена

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

20 000 (Двадцать тысяч) рублей

ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):

Единовременно, безналичным платежом

с «23» июня 2018 г. по «22» июня 2019 г.

Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности
 Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;
- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;
- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:

 нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;

причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в

результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.

Страховщик: ООО «Абсолют Страхование» Представитель страховой компании

на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.

(Потапова Е.Ю.)

Страхователь: 000 «ИНЕКС»

Генеральный директор на основании Устава

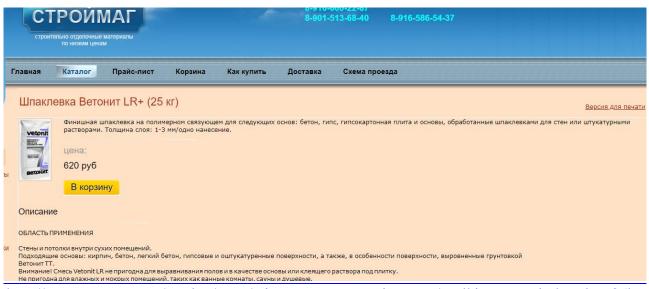
(Борзов Г.А.)

КВАЛИФИ	КАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
	ценочной деятельности
N ₀ 011430-1	« 28 _» апреля 20_18
Настоящий квал	лификационный аттестат в области оценочной
деятельности по	направлению оценочной деятельности
WOI	ценка недвижимости»
выдан Кузину	Илье Александровичу
	ения федерального бюджетного учреждения
	сурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»
28	апреля ₂₀ 18 _{г. No.} 62
or « 28 »	апреля 20 18 г. № 62
Директор	AMUL A.C. БУНКЕ
	ый аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » апреля	20. 21 r.

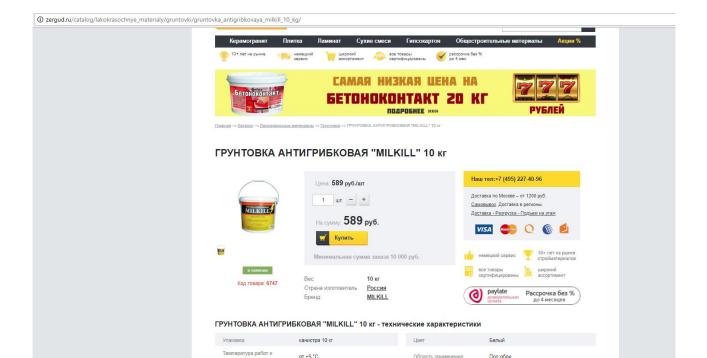


Приложение 2

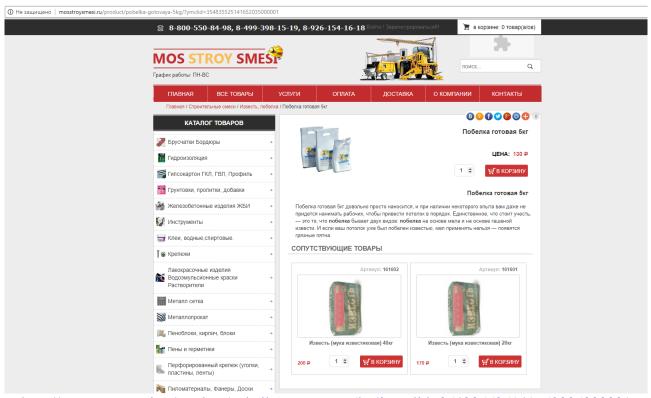
КОПИИ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА



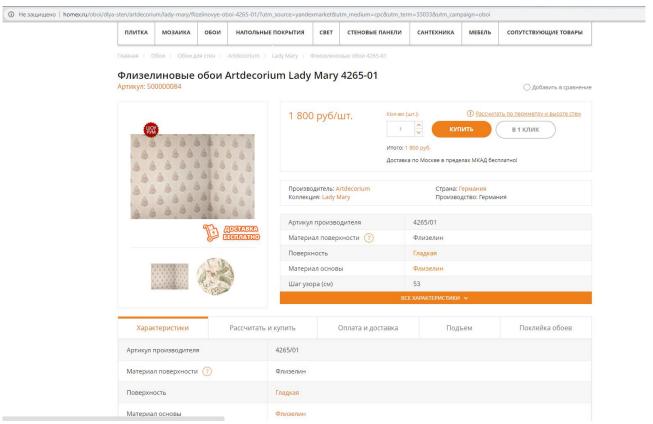
http://www.stroymag.su/catalog/stroy/mixture_quot_vetonit_quot_/caulking_vetonit_hr_plus_25kg



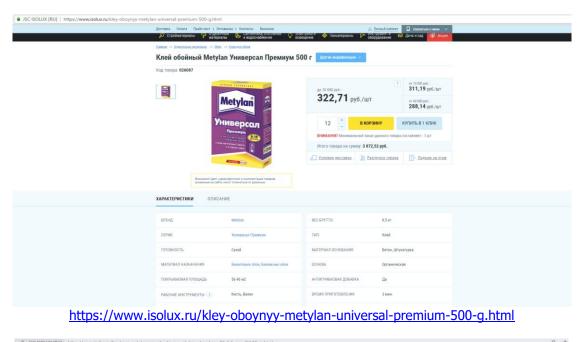
http://zergud.ru/catalog/lakokrasochnye_materialy/gruntovki/gruntovka_antigribkovaya_milkill_10_kg/

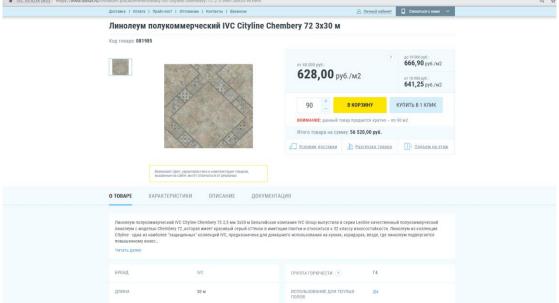


http://mosstroysmesi.ru/product/pobelka-gotovaya-5kg/?ymclid=354835525141652035000001



http://homex.ru/oboi/dlya-sten/artdecorium/lady-mary/flizelinovye-oboi-4265-01/?utm_source=yandexmarket&utm_medium=cpc&utm_term=33033&utm_campaign=oboi





https://www.isolux.ru/linoleum-polukommercheskiy-ivc-cityline-chembery-72-2-5-mm-3kh30-m.html