



ВОЛАНМ

■ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ■ НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА ■ ОЦЕНКА

ОГРН 1097746057025 / ИНН 7743757587 / КПП 774301001
Юридический адрес: 125239, г. Москва, ул. Митяковская, д. 17, эт. 68
Фактический адрес: 115035, г. Москва, Овчинниковский п-т, д. 6, стр. 8, эт. 3, оф. 5, 7
Тел.: +7 (495) 972-34-41 / +7 (926) 092-63-32 / +7 (925) 517-19-70
www.volan-m.ru / e-mail: volanm@mail.ru

Участвуйте в партнерской программе "Приведи друга!"
и получите партнерское вознаграждение!

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Волан М»
Алексеев С.К.
24 марта 2025 года

ОТЧЕТ №51/03-20де

об оценке рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для
устранения повреждений имуществу, расположенному по адресу: г. Москва,
Даниловский, ул. Дербеневская, д. 18

Дата составления отчета: 24 марта 2025 года

Дата оценки: 17 марта 2025 года

Заказчик:

Исполнитель: ООО «Волан М»

Сопроводительное письмо

Уважаемый(-ая)!

В соответствии с Договором на оказание услуг по проведению оценки №51/03-20 от 20 марта 2025 года, заключенного между. и ООО «Волян М» произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки: работ и материалов, необходимых для устранения повреждений внутренней отделки помещений, возникших в результате залива (право собственности).

Цель оценки: для обоснования прав требования возмещения ущерба.

Вид стоимости: Рыночная.

Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки): 17 марта 2025 года

Настоящая оценка была проведена в соответствии с требованиями: Федерального Закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей ред.); Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению, в том числе: Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению, в том числе: Федерального стандарта «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденными Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №200 от 14.04.2022г., стандартами и нормами саморегулируемой Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» в актуальной редакции.

Полная характеристика, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в отчете об оценке. Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только с полным текстом отчета об оценке, с учетом всех содержащихся в нем допущений.

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки по договору №51/03-20 от 20 марта 2025 года, по состоянию на дату оценки составляет:

Рыночная стоимость восстановительного ремонта с учетом износа строительных и отделочных материалов, руб.:	Рыночная стоимость восстановительного ремонта без учета износа строительных материалов, руб.:
931 411 (Девятьсот тридцать одна тысяча четыреста одиннадцать)	963 668 (Девятьсот шестьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят восемь)
В том числе:	В том числе:
Стоимость восстановительных работ, руб.:	Стоимость восстановительных работ, руб.:
657 855	657 855
Стоимость материалов с учетом износа, руб.:	Стоимость материалов без учета износа, руб.:
273 556	305 813

С Уважением, генеральный директор: _____ /Алексеев С.К./

М.П.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	4
3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	7
5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ	7
6. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ	7
7. СВЕДЕНИЯ О ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ	8
8. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	8
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
10. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	11
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НЭИ)	12
12. АНАЛИЗ РЫНКА	12
13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	14
14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	16
15. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ	25
16. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ (ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ)	26
17. ПРИЛОЖЕНИЯ	27

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Табл.1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки.	
Объект оценки, включая права на объект оценки (п.п.1 п.3 ФСО IV):	
Работы и материалы, необходимые для устранения повреждений недвижимому имуществу, расположенному по адресу: г. Москва, Даниловский, ул. Дербеневская, д. 18, право собственности	
Ограничение права и/или обременения	
Ипотека в силу закона	
Дата оценки (дата определения стоимости; дата проведения оценки) (п.п.5 п.3 ФСО IV):	
17 марта 2025 года	
Дата осмотра	
20 марта 2025 года	
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	
Рыночная стоимость восстановительного ремонта с учетом износа строительных и отделочных материалов, руб.:	Рыночная стоимость восстановительного ремонта без учета износа строительных материалов, руб.:
931 411 (Девятьсот тридцать одна тысяча четыреста одиннадцать)	963 668 (Девятьсот шестьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят восемь)
Ограничения и пределы применения полученного результата, существенные допущения:	
Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оказание услуг по оценке. Разглашение содержания отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета	
Дата составления и порядковый номер отчета:	
24 марта 2025 года, отчет №51/03-20де	
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	
Основанием для проведения оценщиком оценки объекта оценки является договор на оказание услуг по оценке.	

2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Информация данного раздела приведена в полном соответствии с заданием на оценку, являющимся неотъемлемой частью договора на оказание услуг по оценке №51/03-20 от 20 марта 2025 года.

Табл.2 Задание на оценку

Объект оценки, включая права на объект оценки (п.п.1 п.3 ФСО IV):
Работы и материалы, необходимые для устранения повреждений недвижимому имуществу, расположенному по адресу: г. Москва, Даниловский, ул. Дербеневская, д. 18, Право собственности
Цель оценки (п.п.2 п.3 ФСО IV; ст. 11 №135-ФЗ):
Для обоснования прав требования возмещения ущерба
Вид стоимости (п.п.4 п.3 ФСО IV):
Рыночная
Дата оценки (дата определения стоимости; дата проведения оценки) (п.п.5 п.3 ФСО IV):
17 марта 2025 года (дата причинения ущерба)
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке (п.п.3 п. 3 ФСО IV):
Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Предпосылки стоимости (п. 3 ФСО II):
1. участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 2. дата оценки 17 марта 2025 года 3. предполагаемое использование объекта – текущее использование; 4. характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Основания для установления предпосылок стоимости (п. 22 ФСО II):
Вид стоимости «рыночная» подлежит установлению в соответствии с целью оценки.
Допущения, на которых должна основываться оценка:
Отчет об оценке должен быть подготовлен в соответствии со следующими допущениями:
1. Оценка основана на информации и документах, предоставленных заказчиком, которые предполагаются достоверными.
2. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда.
3. Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
4. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оказание услуг по оценке. Разглашение содержания отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.
5. Мнение оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
6. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что сделка произойдет по цене, равной указанной в отчете.
7. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме. Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться раздельно, а только с полным текстом отчета об оценке.
8. При проведении расчетов оценщик может использовать общепринятое приложение Microsoft Excel. Все расчеты, должны быть выполнены в соответствии с принятыми в данном приложении округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как, для расчетов используются значительно более точные числовые данные.
9. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.

10.В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора, иные допущения и ограничения, не указанные выше, представлены в отчете об оценке.
Специальные допущения и иные существенные допущения (п.п.6 п3 ФСО IV):
Специальные допущения и иные существенные допущения отсутствуют.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (п.п.8 п.3 ФСО IV):
Отсутствуют.
Указание на форму составления отчета об оценке (п.п.9 п.3 ФСО IV):
На бумажном носителе и в форме электронного документа.
Форма предоставления итоговой стоимости (п.п.4 п.4 ФСО IV):
Итоговую величину стоимости представить в виде конкретного числа с округлением согласно математическим правилам округления.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Табл.3 Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке

Фамилия, имя, отчество оценщика:
Маркелов Антон Валерьевич
Номер контактного телефона:
8(495)972-31-11
Адрес электронной почты:
volanm@mail.ru
Почтовый адрес Оценщика:
125239, г. Москва, ул. Михалковская, д. 17, кв. 68
Сведения о членстве Оценщика в одной из саморегулируемых организаций оценщиков.
Оценщик является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный номер № 2508 от 13.04.2018 года
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:
Квалификационный аттестат № 033202-1, выдан 01 апреля 2022 года, ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров», по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости».
Квалификационный аттестат № 044268-2, выдан 20 сентября 2024 года, ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров», по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:
Гражданская ответственность оценщика Маркелова Антона Валерьевича застрахована: Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №2300SB40R4743, период страхования с 01.06.2023 г. по 31.05.2026 г., выданный Страховым акционерным обществом «ВСК». Страховая сумма составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей 00 копеек
Стаж работы в оценочной деятельности:
с 2014 года
Сведения о независимости оценщика:
1.Оценщик свидетельствует, что он не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;

2.Оценщик гарантирует, что в отношении объекта оценки не имеет вещных или обязательственных прав вне Договора;
3.Оценщик гарантирует, что не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика;
4.Оценщик свидетельствует, что заказчик либо иные заинтересованные лица не вмешивались в деятельность оценщика, что негативно могло повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе не ограничивали круг вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки;
5.Оценщик свидетельствует, что размер оплаты за проведение оценки объекта оценки по настоящему Договору не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Табл.4 Сведения о заказчике оценки

ФИО/Наименование:

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ

Табл.5 Сведения об оценочной компании

Исполнитель:
ООО «Волан М»
Место нахождения Исполнителя:
125239, г. Москва, ул. Михалковская, д. 17, кв. 68
Контактная информация Исполнителя:
Тел. 8(495)972-31-11; E-mail: volanm@mail.ru
Банковские реквизиты Исполнителя:
р/с: 40702810538040023396, открыт в ПАО Сбербанк России, БИК 044525225
ОГРН, дата присвоения Исполнителя:
1097746637625, дата присвоения 20.10.2009 г.
ИНН Исполнителя:
7743757587
Сведения об обязательном страховании при осуществлении оценочной деятельности:
Дополнительное обеспечение ответственности Исполнителя застраховано САО «РЕСО-Гарантия» на сумму 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей, на период с 22.04.2024 г. по 21.04.2025 г. (Договор (полис) 922/2588086164 от 19.04.2024 г.)
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор¹:
Настоящим, ООО «Волан М», подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
ООО «Волан М» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.
Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

6. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона:

¹ В соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135 от 29.07.1998 г. (с изменениями от 2 июня 2016 года № 172-ФЗ и 3 июля 2016 года № 360-ФЗ

- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;
- размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

7. СВЕДЕНИЯ О ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах (п.п. 8 п. 7 ФСО VI) с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: Осмотр объекта оценки произведен оценщиком Маркеловым Антоном Валерьевичем.

8. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Перечень нормативных актов

- Гражданский Кодекс РФ;
- Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее №135-ФЗ) в актуальной редакции;
- Приказ от 10 июля 2015 г. №467 «О признании утратившими силу некоторых актов Министерства экономического развития Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №200 от 14.04.2022г.,
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №200 от 14.04.2022г.,
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №200 от 14.04.2022г.,
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №200 от 14.04.2022г.,
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №200 от 14.04.2022г.,
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», в действующей редакции;
- ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»;
- ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения»;
- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».
- СПОД РОО 03-04-2022. Методические рекомендации по оценке стоимости услуг (работ) по устранению повреждений объектов жилой недвижимости;

Перечень источников внешней информации

Информация сети Internet подробно указана по тексту настоящего отчета об оценке.
Прочие источники информации указаны по тексту отчета.

9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание Объекта оценки составлено на основании: предоставленной Заказчиком информации и документации, данных визуального осмотра 20 марта 2025 года.

Осмотр Объекта оценки проводился в дневное время при нормальном освещении и достаточном доступе к Объекту оценки. В приложении к настоящему отчету представлены копии документов, предоставленных Заказчиком использованных оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки, а также результаты фотофиксации.

Перечень документов, использованных оценщиком:

1. Акт о заливе №939-У/2025 №1 от 19.03.2025 г. и №940-У/2025 №2 от 19.03.2025 г.
2. Копия Выписки из ЕГРН, данные актуальны на 01.03.2021 г.
3. Акт осмотра №51/03-20 от 20.03.2025 г.

Копии указанных документов представлены в Приложении №1 к настоящему Отчету.

Профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации (п. 10 ФСО III): использованная при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.²

Табл.6 Количественные и качественные характеристики жилого дома, в котором расположена пострадавшая квартира

Материал стен дома:	Кирпичные
Тип постройки:	Индивидуальный проект ³
Этаж расположения:	4/5
Общая площадь квартиры, кв.м.	55,6
Общее состояние помещения:	Хорошее
Уровень отделки помещения (до момента причинения ущерба от залива)	Улучшенный
Высота потолков, м:	3,0

Описание местоположения объекта оценки

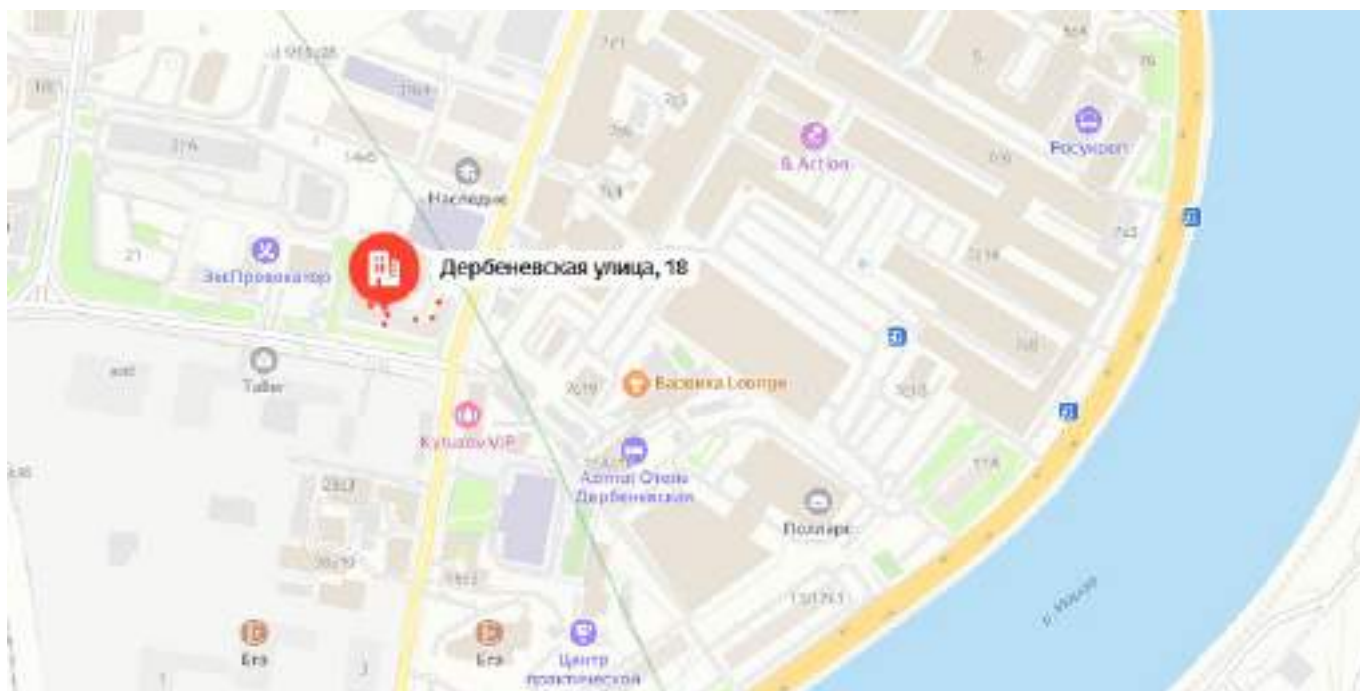
Учитывая специфику объекта оценки (работы и материалы для устранения повреждений помещений) при описании местоположения, необходимо понимать, в каком субъекте расположен объект, т.к. в дальнейшем необходимо будет осуществлять поиск компаний, занимающихся ремонтом и отделкой жилых помещений именно в данном регионе. В нашем случае это Москва. Подробное описание местоположения объекта оценки нецелесообразно, так как данный фактор наиболее важен для самого объекта недвижимости – квартиры. На рисунке ниже представлено местоположение объекта оценки на карте.

Рис.1 Местоположение объекта оценки на карте⁴

² В соответствии с Методическими разъяснениями по проверке достоверности информации <https://srosovet.ru/press/news/291019-2/>

³ Тип постройки, уровень отделки и состояние дома определялись Оценщиком экспертно с учетом имеющихся данных на основании классификаций Л.А.Лейфера.

⁴ Источник информации: <https://2gis.ru/>



Информация о текущем использовании объекта оценки

Объектом оценки являются работы и материалы для устранения повреждений помещений. Текущее использование – жилое помещение.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

К другим факторам и характеристикам, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, возможно, отнести общее состояние элементов отделки квартиры (тип проведенного ремонта). Данное описание приводилось в текущей таблице выше, в разделе: «Сведения о физических свойствах объекта оценки».

Табл.7 Описание отделки пострадавших внутренних помещений

Ванная (S=5,0 кв.м.)	
Сегмент помещения	Описание отделки
Потолок	Водоземulsionная краска
Стены	Водоземulsionная краска
Пол	Ламинат

Коридор+кухня (S=15,0 кв.м.)	
Сегмент помещения	Описание отделки
Стены	Водоземulsionная краска
Пол	Ламинат

Табл.8 Описание повреждений с перечнем необходимых работ

Ванная (S=5,0 кв.м.)		
Сегмент помещения	Тип дефекта	Необходимые восстановительные работы
Потолок	Следы заливания, пятна	Размытие окрасочно-штукатурного слоя и новая окраска потолка на всей площади (с учетом работ по антигрибковой обработке, подготовке поверхности, замене плинтуса)

Стены	Следы заливия, пятна, вздутие краски	Размытие окрасочно-штукатурного слоя и новая окраска стен на всей площади (с учетом работ по антигрибковой обработке, подготовке поверхности)
Пол	Следы заливия, вздутие, деформация	Снятие старого ламината и укладка нового на всей площади комнаты (с учетом работ по антигрибковой обработке, подготовке поверхности, снятию/установке плинтуса и теплого пола)

Коридор+кухня (S=15,0 кв.м.)		
Сегмент помещения	Тип дефекта	Необходимые восстановительные работы
Стены	Следы заливия, пятна, вздутие краски	Размытие окрасочно-штукатурного слоя и новая окраска стен на всей площади (с учетом работ по антигрибковой обработке, подготовке поверхности)
Пол	Следы заливия, вздутие, деформация	Снятие старого ламината и укладка нового на всей площади комнаты (с учетом работ по антигрибковой обработке, подготовке поверхности, снятию/установке плинтуса и теплого пола)
Дополнительно	Следы заливия, пятна, трещины на потолочном плинтусе	Замена потолочного плинтуса

Дополнительно	
Тип дефекта	Необходимые восстановительные работы
Вздутие полотна складной двери в ванную	Замена комплекта складной межкомнатной двери
Вздутие и расслоение стенок обувницы	Замена обувницы
Вздутие и расслоение дверцы сантех-шкафа	Замена технологического-шкафа
Вздутие и расслоение стенок тумбы под раковину	Замена комплекта тумбы

10. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

Табл.9 Допущения и ограничения оценки

1.Оценка основана на информации и документах, предоставленных заказчиком, которые предполагаются достоверными.
2.От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда.
3.Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
4.Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оказание услуг по оценке. Разглашение содержания отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.

5. Мнение оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
6. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что сделка произойдет по цене, равной указанной в отчете.
7. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме. Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться раздельно, а только с полным текстом отчета об оценке.
8. При проведении расчетов оценщик может использовать общепринятое приложение Microsoft Excel. Все расчеты, должны быть выполнены в соответствии с принятыми в данном приложении округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как, для расчетов используются значительно более точные числовые данные.
9. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
10. В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора, иные допущения и ограничения, не указанные выше, представлены в отчете об оценке.

Специальные допущения и иные существенные допущения отсутствуют.

11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НЭИ)

Наиболее эффективное использование определяется как возможное (вероятное) и разумно обоснованное использование объекта оценки, которое физически реализуемо, юридически допустимо, финансово оправдано и обеспечивает максимальную стоимость объекта.

Учитывая специфику объекта оценки – работы и материалы для устранения повреждений помещений, возникших в результате залива водой, наиболее эффективным использованием будет являться приведение пострадавших помещений в состояние, как до залива, с применением аналогичных работ и материалов, используемых при отделке

12. АНАЛИЗ РЫНКА

В соответствии с п.10 ФСО №7 для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Объем исследований определялся оценщиком из принципа достаточности (п.11 ФСО №7).

Информация, полученная в результате анализа рынка, используется при определении промежуточных и итоговых результатов.

В России рынок оказания услуг по ремонту и отделке жилых помещений, развит достаточно хорошо. Существуют как строительные компании, оказывающие услуги по ремонту, так и частные лица.

Тяжесть повреждений, нанесенных заливом, в значительной степени определяет стоимость восстановительного ремонта. Стоимость восстановительного ремонта зависит, в том числе, от

стоимости работ, величина которых в зависимости от вида проводимых работ изменяется в широких пределах.

Стоимость материалов, используемых для восстановительного ремонта помещений, также изменяется в широких пределах и может быть определена для конкретного материала по прайс-листам ряда магазинов.

Оценщиком определена стоимость строительных и отделочных работ по данным открытых прайс-листов компаний, оказывающих данные услуги.

Основные виды работ, выполняемые во время косметического ремонта:

Косметический ремонт помещения — это идеальное решение для тех, кто хочет быстро, а самое главное недорого, изменить внешний вид квартиры, придав ему абсолютно новый образ, и кто не готов к временным неудобствам, связанным с капитальным ремонтом. Обновленная и уютная атмосфера в прежних и привычных границах, это главный аргумент тех, кто выбирает косметический ремонт. Как правило, он включает в себя следующие виды работ:

- Частичный демонтаж наружной электрики;
- Демонтаж шпаклевки, обоев, покраски, на стенах и потолках;
- Демонтаж или ремонт напольного покрытия;
- Шпаклевка стен и потолков в один или два слоя, с последующим выравниванием;
- Шпаклевка и покраска откосов и оконных блоков;
- Замена межкомнатных дверей, отделка проемов;
- Монтаж напольного покрытия;
- Поклейка обоев, покраска, стен и потолков;
- Монтаж плинтусов и багетов;
- Монтаж электроприборов по штатным местам;
- Разгрузочно-погрузочные и подъемные работы;
- Вывоз мусора.

Основные виды работ, выполняемые во время капитального ремонта:

Комплексное решение по организации и проведению ремонтно-отделочных работ, а также, необходимых организационно-технических мероприятий, называемое капитальным ремонтом, как правило включает в себя следующие виды работ:

- Полный демонтаж пола, включая стяжку или наливной пол;
- Демонтаж межкомнатных перегородок и сантехкабин;
- Зачистка до основания стен и потолков;
- Разводка сантехники (водоснабжение и канализация);
- Работы по электромонтажу (штробление и прокладка силового и слаботочного кабеля, монтаж электрооборудования);
- Монтаж стяжки пола;
- Монтаж многоуровневых потолков;
- Выравнивание поверхностей потолка, стен, откосов;
- Плиточные работы;
- Монтаж и подключение новых сантехнических приборов;
- Установка межкомнатных дверей, монтаж подоконников;
- Покраска, оклейка обоями стен и потолков, финишные отделочные работы;
- Монтаж напольного покрытия;
- Монтаж плинтусов и багетов;
- Разгрузочно-погрузочные и подъемные работы.

Основные торговые сети, в которых закупаются материалы для ремонта — это гипермаркеты, строительные рынки. Если на строительных рынках в настоящее время материал продается, в большинстве своем, под заказ, то в гипермаркетах его можно приобрести по факту и существенно дешевле, чем на рынке. Сервис по доставке, также дешевле, чем на рынках. Тем самым основная масса населения закупает материал именно в гипермаркетах. Основные гипермаркеты: «Лемана

ПРО» (<http://lemanapro.ru>), «Петрович» (<http://petrovich.ru/>), «Касторама» (<http://www.castorama.ru/>) и др.

С учетом специфики объекта оценки, ценовой диапазон на материалы и работы, приведен ниже в соответствующих разделах при проведении расчетов, с указанием ссылок на источники информации.

Согласно п. 83 ФСО №3, в отчете об оценке должны содержаться сведения о ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.

К ценообразующим факторам относятся: качество проведенного ремонта; качество используемых при отделке материалов и работ, сложность выполняемых работ.

13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии с п.1 ФСО III процесс оценки включает следующие действия:

1. согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. [№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон);
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке).

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В процессе проведения оценки были выполнены следующие работы:

- осмотр, идентификация, фотографирование объекта оценки, сбор первичной информации (данное время включает в себя время, в течение которого оценщик отсутствует на своем стационарном рабочем месте);
- проведение анализа полученной информации и составление плана проведения оценки (после проведения первичной информации по объекту оценки проводится ряд необходимых консультаций и согласований, составление методологии процесса оценки и плана ее проведения);
- анализ информации, полученной от заказчика, необходимой для проведения оценки (получение по заранее составленному списку, необходимых документов и данных от заказчика в указанной оценщиком форме, согласно объему необходимой информации);
- поиск и анализ рыночной информации, необходимой для оценки (поиск и анализ информации необходимой для проведения оценки во всех доступных источниках (печатных изданиях, интернет, специализированная литература и т.п.));

- применение трех подходов к оценке объекта оценки (обработка полученной информации, расчет рыночной стоимости по обоснованно выбранным описанным подходам);
- согласование примененных подходов и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки (анализируются все принятые допущения каждого подхода, достоверность и полнота полученной информации, разброс между подходами и в результате рассчитывается обоснованная итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки);
- оформление и передача отчета заказчику (данное время включает в себя оформление расчетов в формате MSWord и передача отчета заказчику).

Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки

1. Расчеты выполнены в программе MS Excel с настройкой «по умолчанию» (программа хранит и выполняет вычисления с точностью 15 значащих цифр). Режим «задать указанную точность» не применялся (также обозначается как «точность как на экране» в других версиях MS Excel). В приведенных в настоящем Отчете таблицах отображаются числовые значения в объеме, комфортном для зрительного восприятия.

2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников (в частности, данные Банка России и других), могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Отчета), а также при использовании сведений из того же источника, но опубликованных в другом издании (например, в Статистическом бюллетене Банка России) с меньшим числом значащих цифр (разрядов), чем данные, полученные из того же источника, но содержащиеся в загружаемых файлах формата MS Excel (*.xlsx или *.xls). В расчетах используются значения, приведенные в загруженных файлах, без округления.

3. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях (например, для расчета площади объекта недвижимости по его схеме).

4. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

Обоснование выбора подходов и методов оценки

Согласно ФСО V основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения (п. 4 ФСО V).

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод (п.11 ФСО V).

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения (п.24 ФСО V).

В соответствии с п.2 ФСО V «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки».

На основании анализа имеющихся данных сделаны следующие выводы:

Учитывая специфику объекта оценки, надо представлять, что в первую очередь оценка стоимости работ и материалов является оценкой затрат на восстановительный ремонт. В связи с вышеизложенным, основным подходом к оценке будет являться **затратный**. При этом, применяя в качестве обоснованного подхода затратный, рекомендуется применять элементы сравнительного подхода при анализе рынка работ и материалов, необходимых для проведения восстановительного ремонта.

Применение сравнительного подхода в его классическом понимании при оценке повреждений внутренней отделки предполагает наличие достоверной информации о рынке продаж объектов жилой недвижимости, поврежденных в результате залива/пожара и др. факторами. Очевидно, что достоверный с точки зрения информативности рынок продаж поврежденного жилого недвижимого имущества отсутствует. Отсутствие такого рынка объясняется тем, что повреждения объектов недвижимого имущества от залива жидкостями в каждом конкретном случае носят индивидуальный характер. На этом основании, применение сравнительного подхода при оценке рыночной стоимости повреждений жилого недвижимого имущества, не представляется возможным.

Что касается использования доходного подхода, то мотивация отказа от его применения очевидна, и связана с тем, что объект жилой недвижимости в поврежденном состоянии после залива жидкостями не может приносить доход. Кроме того, в большинстве случаев, объектом оценки является право требования в денежном выражении возмещения затрат на восстановление состояния объекта жилой недвижимости до состояния, в котором он находился до повреждения. Как правило, после повреждения (залива жидкостями) объекты жилой недвижимости не могут быть использованы для получения дохода без проведения восстановительного ремонта.

Таким образом, в рамках настоящей оценки, для определения рыночной стоимости работ и материалов для устранения повреждений помещений, применяется затратный подход с элементами сравнительного подхода.

14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Расчет рыночной стоимости восстановительного ремонта квартиры после залива производился комбинированным методом с применением методов ресурсного определения стоимости, анализа рынка, поагрегатного (поэлементного) расчета и расчета по цене однородного объекта.

Применение метода поагрегатного (поэлементного) расчета целесообразно, когда исследуемый объект в большей части можно собирать из нескольких составных, типовых или стандартных частей.

Сущность метода расчета по цене однородного объекта заключается в том, что для оцениваемого объекта подбирают конструктивный аналог, который схож с исследуемым объектом конструкцией, используемыми в конструкции материалами, технологией изготовления, областью применения. При этом однородный объект или конструктивный аналог может иметь отличия по применению и использованию.

Ресурсный метод заключается в использовании текущих (рыночных) цен, определенных на основании сравнительного анализа цен на доступные в регионе строительные материалы и услуги по выполнению работ.

Исходные данные для определения нормы расхода конкретного материала служат нормы расхода данного материала, определенные изготовителем, или данные, заложенные в Государственные элементарные сметные нормы (ГЭСН-2020).

В ходе расчета экспертом стоимость строительства определялась на основании средневзвешенных рыночных цен на строительные материалы, сложившиеся в России на момент проведения экспертизы, а также на основании реальной средневзвешенной рыночной стоимости работ в подрядных строительных организациях, работающих на рынке данного региона.

Для целей определения рыночной стоимости восстановительного ремонта квартиры после залива в расчете использована информация о ценах материалов, работ (услуг), содержащаяся в прайс-листах, каталогах, описаниях товаров и в других предложениях, размещенных на сайтах в сети «Интернет», имеющихся в свободном доступе, обращенных к неопределенному кругу лиц и признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами.

В указанных целях экспертом проанализирована ценовая информация не менее, чем пяти поставщиков (подрядчиков, исполнителей), обладающим опытом поставок соответствующих материалов, работ (услуг). При этом (в случае отсутствия необходимых сведений во всех пяти источниках) в расчете использовано, как правило, не менее трех актуальных цен на материалы, работы (услуги), предлагаемых различными поставщиками (подрядчиками, исполнителями). Актуальность цен обеспечена обновлением сведений о них не реже одного раза в квартал.

Данные по источникам цен, с указанием URL-адреса источника и времени, когда данные были обновлены, выборочно приведены в расчетных таблицах и Приложение в виде скриншотов.

Для расчета рыночной стоимости с учетом изношенности материалов на стоимость работ износ не начислялся. Работы (услуги) не имеют износа т.к. не имеют стоимости во времени. Они имеют стоимость только на момент их исполнения. Оценка работ (услуг) всегда производится на момент их оказания.

10.1 Расчет параметров пострадавших внутренних помещений

При расчете параметров пострадавших внутренних помещений, оценщик руководствовался строительными нормами и правилами СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия», в соответствии с которыми, к готовым отделочным покрытиям (Табл. №8 СП) и к готовым покрытиям пола (Табл. №8.15 СП).

В таблице ниже приведен расчет площадей поверхностей под ремонтно-восстановительные работы.

Табл.10 Расчет параметров поверхностей

Площадь поверхностей под антигрибковую обработку, кв.м.	105,9*2*2
Площадь поверхностей под грунтовку, кв.м.	105,9*2*2
Площадь поверхностей под оштукатуривание, кв.м.	85,9*3
Площадь поверхностей под шпаклевку, кв.м.	85,9*4
Площадь поверхностей под покраску, кв.м.	85,9*2
Площадь поверхностей под замену ламината, кв.м.	20,0
Длина поверхностей под снятие/установку плинтуса, п.м.	43,8
Длина поверхностей под снятие/установку наличников, п.м.	20,0

а. Расчет необходимого объема работ.

Определение рыночной стоимости работ и материалов.

Оценщиком определена стоимость строительных и отделочных работ по данным открытых прайс-листов компаний, оказывающих данные услуги.

Расчет рыночной стоимости работ для устранения повреждений помещений, с учетом расценок применительно к объекту оценки, представлен в нижеследующей таблице.

Табл.11 Расчет рыночной стоимости работ для устранения повреждений помещений

Наименование работ	Ед. измерения	Сведения о ценах на работы и услуги		Среднее значение стоимости работ, руб.	Объем работ	Итоговое значение, руб.
		Ссылки на ресурсы	Цена, руб.			
Демонтаж плинтуса	п.м.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/ https://remont-uroven.ru/price.html	68 65 77	70,00	43,8	3 066,00
Демонтаж наличников	п.м.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://remont-uroven.ru/price.html https://garantstroikompleks.ru/prajs-list#door	62 88 71	73,67	20,0	1 473,40
Демонтаж двери	шт.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty https://remelit.ru/remont-kvartir-tsena/	862 800 800	820,67	1	820,67
Демонтаж ламината	кв.м.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/	161 180 130	157,00	20,0	3 140,00
Демонтаж теплого пола	кв.м.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty	135 160 175	156,67	20,0	3 133,40
Очистка стен от краски/штукатурки	кв.м.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/	493 350 550	464,34	80,9	37 565,11
Очистка потолка от краски/штукатурки	кв.м.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/	493 350 550	464,34	5,0	2 321,70
Антигрибковая обработка в 2 слоя после каждого цикла работ	кв.м.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty https://remont-uroven.ru/price.html	147 132 154	144,33	105,9*2*2	61 138,19
Грунтовка в 2 слоя после каждого цикла работ	кв.м.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty https://remont-uroven.ru/price.html	147 132 154	144,33	105,9*2*2	61 138,19
Оштукатуривание потолка в 3 слоя	кв.м.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://www.skmsk.ru/price/	924 900 860	894,67	5,0*3	13 420,05

		https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/				
Оштукатуривание стен в 3 слоя	КВ.М.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://remont-uroven.ru/price.html https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/	881 781 720	794	80,9*3	192 703,80
Армирование стеклохолстом	КВ.М.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty https://garantstroikompleks.ru/prajs-list#stena	185 180 200	190	85,9	16 321,00
Шпатлевка потолка (4 слоя)	КВ.М.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ http://luxelitstroy.ru/price/edinihnye_ceny_potolky.php https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/	739 685 820	748,00	5,0*4	14 960,00
Шпатлевка стен (4 слоя)	КВ.М.	https://remont-uroven.ru/price.html https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/	352 300 330	327,33	80,9*4	105 923,99
Шлифовка потолка	КВ.М.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty http://luxelitstroy.ru/price/edinihnye_ceny_potolky.php	147 150 180	159,00	5,0	795,00
Шлифовка стен	КВ.М.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty http://luxelitstroy.ru/price/edinihnye_ceny_steny.php	147 120 130	132,33	80,9	10 705,50
Покраска потолка ⁵	КВ.М.	https://remont-uroven.ru/price.html https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/	385 350 394	374,67	5,0*2	3 746,70
Покраска стен ⁵	КВ.М.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/ https://remont-uroven.ru/price.html	345 260 374	326,34	80,9*2	52 801,81
Укладка теплого пола	КВ.М.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://garantstroikompleks.ru/prajs-list https://remont-uroven.ru/price.html	345 350 385	360,00	20,0	7 200,00
Укладка ламината с подложкой	КВ.М.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://remont-uroven.ru/price.html	592 550 600	581,67	20,0	11 633,40

⁵ Производится в 2 слоя

		https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/				
Установка межкомнатной двери	шт.	https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/ https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/ https://remont-uroven.ru/price.html	5 544 4 550 4 290	4 794,67	1	4 794,67
Установка наличников	п.м.	https://remont-uroven.ru/price.html https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/ https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/	143 130 123	132,00	20,0	2 640,00
Монтаж плинтуса	п.м.	https://remont-uroven.ru/price.html https://remelit.ru/remont-kvartir-tsena/ https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/	275 350 290	305,00	43,8	13 359,00
Заказ мусорного контейнера (8 куб.м.)	шт.	https://bez-musora.moscow/ https://vyvoz-musora.moscow/ https://trash-hunter.ru/	7 000 7 000 6 500	6 833,33	1	6 833,33
Вынос мусора	Ед.	https://masterabyta.ru/uslugi-klininga/vynos-musora/ http://ntgroup.ru/price-list http://garantstroikompleks.ru/prajs-list	1 600 1 220 2 500	1 773,34	2	3 546,68
Вынос/занос мебели	Ед.	http://avk-remont.ru/prajs/ http://garantstroikompleks.ru/prajs-list https://swarus.ru/preparation	2 300 2 500 2 000	2 266,67	2	4 533,34
Демонтаж/установка люстры	Ед.	https://remontctroi.ru/prays-list https://mastervdom.ru/uslugi-elektrika/demontazh-lyustry/ https://domashniy-masterok.ru/ustanovka-lyustry/	1 500 900 1 300	1 233,33	1	1 233,33
Демонтаж/установка розетки/выключателя	Ед.	https://remontctroi.ru/prays-list https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-elektromontazhnye-raboty/ https://0220.ru/prajs	1 000 1 050 1 000	1 016,67	6	6 100,02
Монтаж технологического шкафа «под ключ»	ед	https://sk-service1.ru/muzh-na-chas/ustanovka-santehnicheskogo-shkafchika/ https://www.santechpomoshch.ru/santehnicheskie_raboty/santehshkaf-v-tualet.php https://сантехнические-двери.рф	10 970 10 500 10 950	10 806,67	1	10 806,67
Итого стоимость восстановительных работ, руб.						657 855

Определение рыночной стоимости материалов, без учета износа

Информация об уровне цен на материалы для проведения ремонтных и отделочных работ была получена из прайс-листов торгующих организаций. Расходы материалов в пересчете на единицу измерения (кв.м., п.м. и пр.) были определены по данным производителей/продавцов стройматериалов. По результатам анализа рынка строительных и отделочных материалов, оценщиком были выбраны рыночные цены на материалы, с учетом состояния и качества отделки

внутренних помещений, которые существовали до момента залива квартиры. Результаты исследования рынка строительных материалов приведены в нижеследующей таблице.

Табл.12 Результаты исследования рынка строительных материалов для ремонта и отделки помещений⁶

Наименование материала	Параметры товара	Цены предложений, руб.	Средняя цена	Источники данных
Грунтовка универсальная	уп./10кг	1 458,00 1 317,00 1 435,00	1 403,33	https://glavsnab.net/gruntovka-glubokogo-proniknoveniya-ceresit-ct-17-universalnaya-10-l.html https://leroymerlin.ru/product/gruntovka-glubokogo-proniknoveniya-cerezit-ct17-10-l-12757510/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F https://rf.petrovich.ru/catalog/6615/109243/
Средство против грибка и плесени	уп./5л	1 028,00 778,00 982,42	929,47	https://www.deznet.ru/catalog/bytovaya_khimiya/sredstva_ot_plesen_i_79339/?srsltid=AfmBOor3cvrLCK2DgVIZAW0Rv6nkFISP2Be9VLjSoVHzTv1nD01OUjAz https://www.vseinstrumenti.ru/product/antiplesen-tefleks-5-l-1-628-1350436/ https://signum.center/antiplesen-5-l-1-tefleks.html
Штукатурка	уп./30кг	513,00 593,00 529,00	545,00	https://lemanapro.ru/product/shtukaturka-gipsovaya-unis-teplon-belyy-30-kg-12639223/ https://moscow.petrovich.ru/catalog/1447/142852/ https://msk.saturn.net/product/yunis-shtukaturka-gipsovaya-teplon-beliy-30-kg/
Шпатлевка	уп./25кг	728,00 787,00 805,00	773,33	https://lemanapro.ru/product/shpaklevka-gipsovaya-universalnaya-knauf-fugen-25-kg-10074548/#characteristics https://moscow.petrovich.ru/product/109171/ https://msk.saturn.net/product/shpaklevka-gipsovaya-fugen-universalnaya-25-kg/
Краска водоэмульсионная	уп./2,5л	4 678,00 4 520,00 4 520,00	4 572,67	https://moscow.petrovich.ru/catalog/6627/685960/ https://www.mirkrasok.ru/product/dulux_ultra_resist_dulyuks_gostinye_i_ofisy/sku_322809/ https://alt-x.ru/catalog/kraski_emali/kraski_dlya_vnutrennikh_rabot/13359/?oid=12882
Плинтус потолочный	2,0 м/шт.	1 782,00 1 782,00 1 782,00	1 782,00	https://leroymerlin.ru/product/plintus-potolochnyy-orak-c200-65x200-sm-poliuretan-93894605/ https://lyuksdekor.ru/oracdecor/karniz-bez-ornamentas200.html https://lepnina-deko.ru/dekorativnaya-lepnina-iz-poliuretana/product/potolochnyy-plintus-c200-orac-luxxus
Подложка для напольных покрытий	уп./12кв. м.	3 390,00 2 979,00 2 869,00	3 079,33	https://www.vseinstrumenti.ru/product/podlozhka-pod-laminat-i-parketnyu-dosku-pavitec-select-2-mm-12-kv-m-p-pro-select-12-new-10478696/ https://parket-step.ru/catalog/podlozhka_pavitec_select_2_mm/ https://www.ozon.ru/product/pavitec-podlozhka-podlozhka-pod-napolnye-pokrytiya-2-mm-1-sht-967892259/
Ламинат	уп./1,387 кв.м.	5 407,10 4 257,00 4 267,00	4 643,70	https://lemanapro.ru/product/laminat-kronotex-dub-stolichnyy-svetlyy-d2800-33-klass-tolshchina-12-mm-s-faskoy-1387-m-90698772/ https://www.kronotex-floors.ru/product/laminat-kronoteks-kronotex-robusto-d2800-dub-stolichnyy-svetlyy/ https://www.mirlaminata.ru/catalog/laminat-kronotex-robusto-dub-stolichnyy-svetlyy-d-2800-r/
Обувница	шт.	4 499,00 6 590,00 5 322,00	5 470,33	https://www.inmyroom.ru/products/1452643-obuvnica-tetra-belo-bezhevogo-cveta https://www.bestmebelshop.ru/catalog/tumby-obuvnitsa-neo-3-bms/ https://www.vseinstrumenti.ru/product/tumba-dlya-obuvi-bonmebel-prima-tip-4-belyi-06-403-1-171-12771154/
Тумба под раковину	шт.	44 600,00 44 600,00 44 600,00	44 600,00	https://entero.ru/item/235297 https://www.vseinstrumenti.ru/product/tumba-misty-duet-120-belaya-matovaya-s-tremya-yaschikami-p-du061203ya01-1-1321760/

⁶Копии интернет-страниц приведены в Приложении №2 к настоящему отчету.

				https://sanok.ru/mebel-dlya-vannoi/tumby/tumba-napol-naya-misty-duet-120-belaya-matovaya-s-3-yaschikami
Дверь межкомнатная складная	комплект	27 060,00 29 065,00 26 200,00	27 441,67	https://dvers-all.ru/mezhkomnatnye-dveri/skladnaya-dver-chester-belaya-ehmal.html https://alfaporta.ru/17008-RM003-folding-doors.html https://www.rf-dveri.ru/mezhkomnatnye-dveri-ot-proizvoditelya/pokrytie/emal/marsel-slonovaya-kost/

Расчет рыночной стоимости материалов для устранения повреждений помещений, с учетом расценок применительно к объекту оценки, без учета износа представлен в нижеследующей таблице.

Табл.13 Расчет рыночной стоимости материалов для устранения повреждений помещений

Наименование	Ед. измерения	Цена, руб.	Необх. Кол-во	Расход	Кол-во материала	Стоимость руб.
Грунтовка универсальная	уп./10кг	1 403,33	105,9*2*2 кв.м	10 кг/50 кв.м.	9	12 629,97
Средство против грибка и плесени	уп./5л	929,47	105,9*2*2 кв.м.	5 л/20 кв.м.	22	20 448,34
Штукатурка	уп./30кг	545,00	85,9*3 кв.м. ⁷	уп/3,75 кв.м.	69	37 605,00
Шпатлевка	уп./25кг	773,33	85,9*4 кв.м. ⁸	уп/20 кв.м.	18	13 919,94
Краска вододисперсионная	уп./2,5л	4 572,67	85,9*2 кв.м. ⁹	уп/20 кв.м.	9	41 154,03
Плинтус потолочный	2,0 м/шт.	1 782,00	28,3 п.м.	2,0 м/шт.	15	26 730,00
Подложка для напольных покрытий	уп./12кв.м.	3 079,33	20,0 кв.м.	уп./12 кв.м.	2	6 158,66
Ламинат	уп./1,387 кв.м.	4 643,70	20,0 кв.м.	уп./1,387 кв.м.	15	69 655,50
Обувница	шт.	5 470,33	1 шт.	шт.	1	5 470,33
Тумба под раковину	шт.	44 600,00	1 шт.	шт.	1	44 600,00
Дверь межкомнатная складная	комплект	27 441,67	1 к.	комплект	1	27 441,67
Итого стоимость материалов с учетом доставки, без учета износа, руб.						305 813

Определение величины физического износа, материалов до момента повреждений

Износ – это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущей стоимостью восстановления (замещения) и реальной рыночной стоимостью объекта на дату оценки. В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа: физический износ, функциональное и экономическое устаревание.

С учетом специфики объекта оценки, определению подлежит только физический износ материалов.

Физический износ в соответствии с ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа» ВСН 53-86(р) выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных работ, устраняющих повреждения конструктивного элемента, системы инженерного оборудования или здания в целом и их восстановительной стоимости. Физический износ отдельных конструктивных элементов, инженерных систем или их участков оценивается путем сравнения признаков физического износа, выявленных при визуальном и инструментальном обследовании, с их значениями, приведенными в Таблицах 1-71 указанных правил.

⁷ Производится в 3 слоя

⁸ Производится в 4 слоя

⁹ Производится в 2 слоя

Для оценки физического износа конструктивных элементов жилых зданий используется следующая формула: $i = n$

$$\text{Физ.} = S_{\text{Фик.}i} * \text{УДк.} i,$$

$$i=1$$

где:

Физ. – физический износ конструктивных элементов здания (%)

Фик. i – физический износ отдельной конструкции, элемента или системы согласно Таблицам Правил, (%);

УДк. i – коэффициент, соответствующий удельному весу (доле) восстановительной стоимости отдельной конструкции, элемента или системы в общей восстановительной стоимости объекта.

Согласно «Правилам оценки физического износа ВСН 53-86 (р)», физический износ отдельных конструктивных элементов, инженерных систем или их участков оценивается путем сравнения признаков физического износа, выявленных при визуальном и инструментальном обследовании, с их значениями, приведенными в Таблицах 1-71 указанных правил.

Величина физического износа определена на основании Табл. 50 «Полы паркетные», Табл. 57 «Двери деревянные», Табл. 59 «Окраска водными составами» с учетом специфики состояния Объекта оценки до момента причинения ущерба.

Таблица 50

Полы паркетные		
Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие поверхностные повреждения и незначительная усушка отдельных паркетных клепок, щели между клепами до 3 мм, коробление отдельных клепок	0-20	Циклевка отдельных участков, укрепление лаг
Отставание отдельных клепок от основания, сколы, истертость, трещины и сильное коробление местами, отсутствие клепок группами по 5-10 шт. в отдельных местах, небольшие повреждения основания	21-40	Замена клепок и заделка щелей местами, циклевка пола. Перестилка паркета отдельными местами до 10 % площади пола
Отставание клепок от основания на значительной площади (замечательные воздушы, скрип и шум при ходьбе), отсутствие клепок местами до 0,5 м ² , сильная истертость, массовое коробление, отдельные провалы и повреждения основания	41-60	Перестилка паркета с использованием старых материалов до 50 % площади пола и ремонт оснований
Полное нарушение сплошности паркетного покрытия, массовое отсутствие клепок, значительные провалы и повреждения основания	61-80	Полная замена паркета и оснований

Двери деревянные

Таблица 57

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками, стертость дверных полотен или щели в притворах	0-20	Уплотнение сопряжений, постановка дополнительных накладок с острожкой
Дверные полотна осели или имеют плохой притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены	21-40	Ремонт дверных полотен и коробок с заменой до 50% приборов
Коробки местами повреждены или поражены гнилью, наличники местами утрачены, обвязка полотен повреждена	41-60	Ремонт дверных коробок и полотен, замена разрушенных частей
Полное расшатывание дверных полотен и коробок (колод), массовые поражения гниль. И жучком	61-80	Полная замена заполнений проемов

Окраска водными составами

Таблица 59

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	0-20	-
Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	21-40	Промывка поверхности и окраска за один раз
Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	41-60	Промывка поверхности, шпаклевка отдельных мест до 10%, окраска за два раза
Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины	61-80	Полная перекраска с подготовкой поверхности

Расчет физического износа, присущего материалам, используемым при отделке до момента залива, и стоимости материалов с учетом износа представлен в нижеследующей таблице.

Табл.14 Расчет физического износа, присущего материалам до момента повреждений и стоимости материалов с учетом износа

Материалы отделки	Физический износ ¹⁰	Стоимость без учета износа, руб.	Стоимость с учетом физического износа, руб.
Грунтовка универсальная	0%	12 629,97	12 629,97
Средство против грибка и плесени	0%	20 448,34	20 448,34
Штукатурка	0%	37 605,00	37 605,00
Шпатлевка	0%	13 919,94	13 919,94
Краска водоэмульсионная	15%	41 154,03	34 980,93
Плинтус потолочный	15%	26 730,00	22 720,50
Подложка для напольных покрытий	0%	6 158,66	6 158,66
Ламинат	15%	69 655,50	59 207,18
Обувница	15%	5 470,33	4 649,78
Тумба под раковину	15%	44 600,00	37 910,00
Дверь межкомнатная складная	15%	27 441,67	23 325,42
Общая стоимость необходимых материалов с учетом износа, руб.			273 556

Таким образом, стоимость восстановительного ремонта (работ и материалов) для восстановления ущерба помещений от залива, рассчитанная в рамках затратного подхода по состоянию на дату оценки составляет:

Рыночная стоимость восстановительного ремонта с учетом износа строительных и отделочных материалов, руб.:	Рыночная стоимость восстановительного ремонта без учета износа строительных материалов, руб.:
931 411 (Девятьсот тридцать одна тысяча четыреста одиннадцать)	963 668 (Девятьсот шестьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят восемь)
В том числе:	В том числе:
Стоимость восстановительных работ, руб.:	Стоимость восстановительных работ, руб.:
657 855	657 855
Стоимость материалов с учетом износа, руб.:	Стоимость материалов без учета износа, руб.:
273 556	305 813

¹⁰ Износ учитывается только для основных отделочных материалов.

15. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ

Согласно п.3 ФСО V «Подходы и методы оценки»: «при применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, 2 указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки».

Поскольку рыночная стоимость объекта оценки определена только одним методом в рамках только одного подхода, его результатам присвоен удельный вес в размере единицы.

В рамках настоящего отчета об оценке, в соответствии с заданием на оценку, суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться итоговая величина стоимости объекта оценки, не приводится.

На основании проведенного анализа рынка и расчетов, с учетом сделанных допущений, итоговая величина рыночной стоимости работ и материалов для устранения повреждений помещений, возникших в результате залива, определенная в рамках затратного подхода, по состоянию на дату оценки составляет:

Рыночная стоимость восстановительного ремонта с учетом износа строительных и отделочных материалов, руб.:	Рыночная стоимость восстановительного ремонта без учета износа строительных материалов, руб.:
931 411 (Девятьсот тридцать одна тысяча четыреста одиннадцать)	963 668 (Девятьсот шестьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят восемь)
В том числе:	В том числе:
Стоимость восстановительных работ, руб.:	Стоимость восстановительных работ, руб.:
657 855	657 855
Стоимость материалов с учетом износа, руб.:	Стоимость материалов без учета износа, руб.:
273 556	305 813

16. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ (ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ)

Подписавший данный отчет оценщик, настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися у него данными:

- Факты, изложенные в настоящем отчете, верны и соответствуют действительности;
- Сделанный анализ, высказанные мнения, полученные выводы и результаты расчетов действительны исключительно в пределах указанных в отчете допущений и являются следствием, как непредвзятого анализа исходных данных, так и персональной профессиональной практики;
- Оценщик не имеет личной заинтересованности - ни настоящей, ни будущей - относительно оцениваемого объекта или какой-либо предвзятости в отношении вовлеченных сторон;
- Вознаграждение оценщика не связано с итоговой величиной стоимости объектов оценки и не обусловлено какими-либо другими условиями, кроме как выполнением работ по данному отчету, а также не зависит от тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
- Настоящая оценка была проведена в соответствии с требованиями: Федерального Закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (действ.ред.); Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению, в том числе: Федерального стандарта «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденными Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №200 от 14.04.2022г., стандартами и нормами саморегулируемой Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» в актуальной редакции.
- Образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- Оценщик имеет опыт оценки, аналогичного имущества;
- В ходе проведения оценки и составления настоящего отчета давления на оценщика со стороны каких-либо лиц не было.

Оценщик: _____ /Маркелов А.В./

Генеральный директор: _____ /Алексеев С.К./
М.П.

г. Москва

№ 940-У/2025

«Утверждаю»
Главный Инженер
ГБУ «Жилищник Даниловского района»
Шашурин
« 03 февраля » 2025 г.

Акт № 940-У/2025

Адрес объекта:

Ф.И.О.

Телефон:

О (об)

В присутствии следующих лиц

Результаты обследования

З. Следи записки на трубе ($S_{общ} \approx 12 м^2$) следи записки на стенах ($8 м^2$ угла), намокание, образование чешуек, намокание, образование чешуек, намокание, образование чешуек ($S_{записки} > 1.5 м^2$)

Состояние бачки из трубы ОБО 120 x 03352612/25 от 17.03.2025 записки из бачки расположенной в квартире № 44. В квартире № 44 мажор оговоренной организации оговора пропорцию аргументу на основе ХВС при покупке перекрывать воду для записки бачки.

Выводы: Записки следи записки в квартире № 44 следи записки собственника бачки расположенной в квартире № 44 с обводком или судебном порядке

Особое мнение:

Подпись: Новикова Л.П.
Новиков Г.Н.

Каменский

сподарство

«Утверждено»

Главный Инженер
ГБУ «Жилищник» Данковского района
С.А. Шашурин
2024

AKT 949-4/2025

Адрес объекта

Бердичевская ул. [redacted]

Ф.И.О.

Телефон:

0 (06) අනුමැතිය ලබාදීමේ කොටස

В присутствии следующих лиц: начальник участка Новикова А.Р.
мастер участка Новиков С.А.
содовладелец квартиры № 42 [REDACTED]

[illegible]

Выводы

Особое мнение:

Подпись:

Мобилизова А.С.
Мобилизов С.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (ул. Большая Тульская, д. 15)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
1 марта 2021г.			
Кадастровый номер:	77-05-0090001-1234		
Номер кадастрового квартала:	77-05-0090001		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 42 29.08.2001 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/034/2006-310		
Местоположение:	Москва, район Солнцево , поселок Солнцево		
Площадь:	55,6		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Жилые помещения		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	9828147,9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-05-0090001-1057		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: квартира из 2 комнат.		
Получатель выписки:	Министерство Аппарат Государственной Думы		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

М П

Лист 3

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
1 марта 2021г.		
Кадастровый номер: XXXXXXXXXX		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют • •

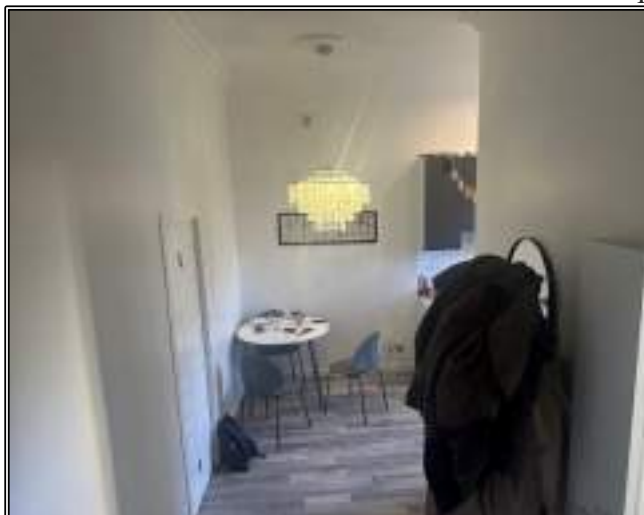
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, здания-объекта на этаже (планы этажа)

Помещение взд. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
1 апреля 2021 г.			
Кадастровый номер: [REDACTED]		Номер этажа (этажей): 4	
4-этаж Дорожная ул., д.18 			
Масштаб: 1			
подпись и печать должностного лица		подпись	подпись, печать
		М.П.	

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Фотографии Объекта оценки



Фотоматериалы №1



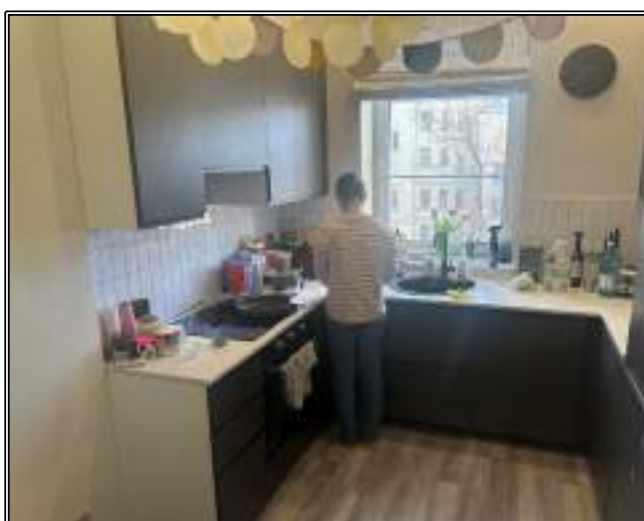
Фотоматериалы №2



Фотоматериалы №3



Фотоматериалы №4



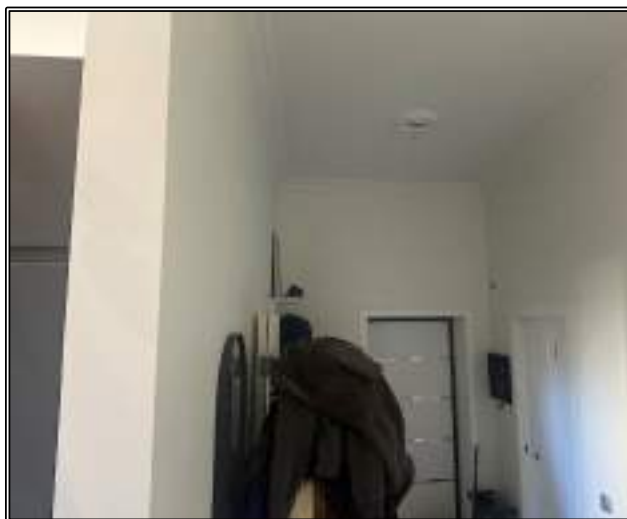
Фотоматериалы №5



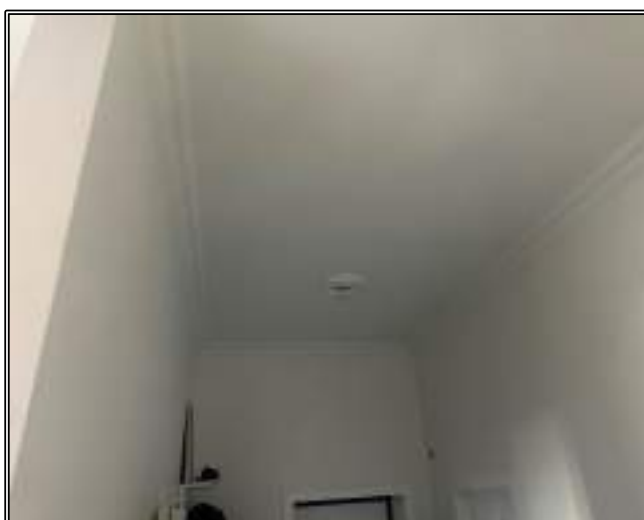
Фотоматериалы №6



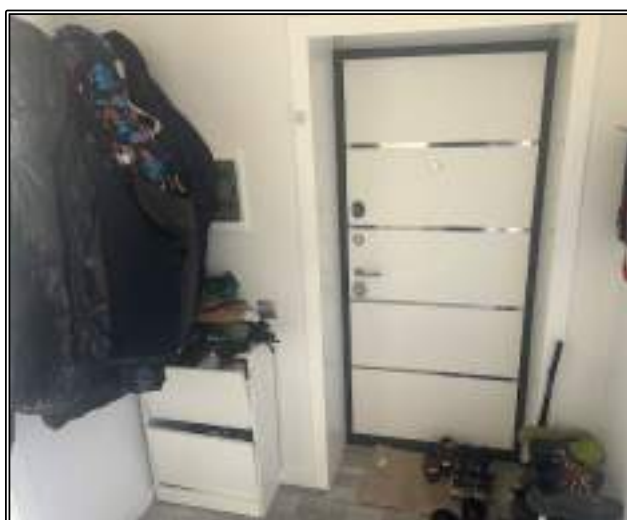
Фотоматериалы №7



Фотоматериалы №8



Фотоматериалы №9



Фотоматериалы №10



Фотоматериалы №11



Фотоматериалы №12



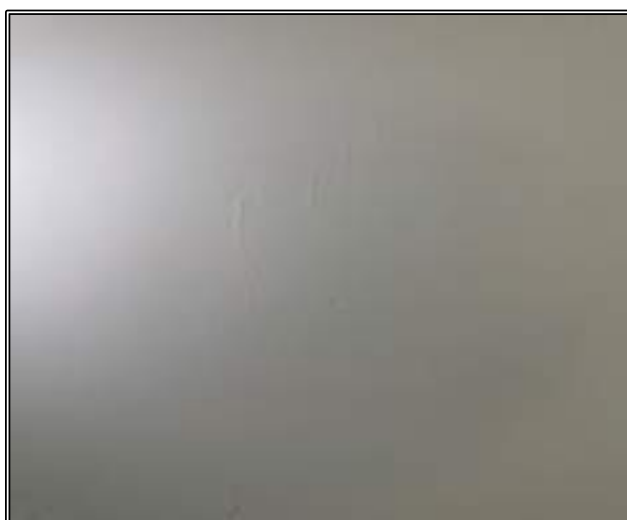
Фотоматериалы №13



Фотоматериалы №14



Фотоматериалы №15



Фотоматериалы №16



Фотоматериалы №17



Фотоматериалы №18



Фотоматериалы №19



Фотоматериалы №20



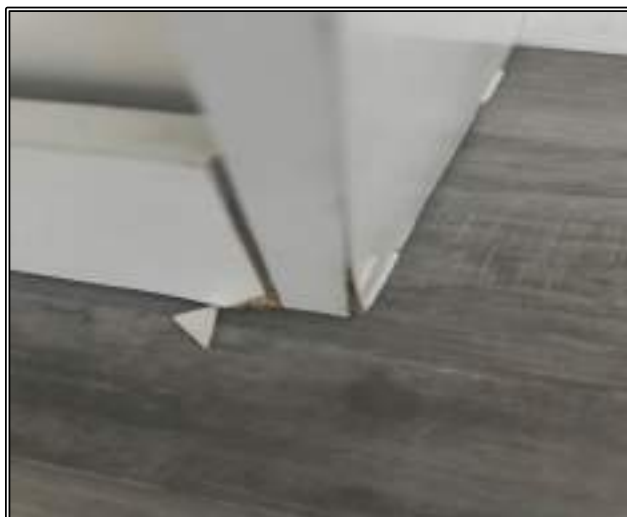
Фотоматериалы №21



Фотоматериалы №22



Фотоматериалы №23



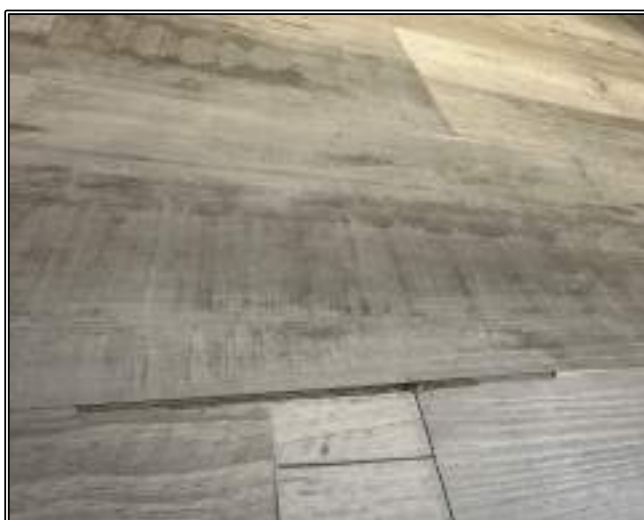
Фотоматериалы №24



Фотоматериалы №25



Фотоматериалы №26



Фотоматериалы №27



Фотоматериалы №28



Фотоматериалы №29



Фотоматериалы №30



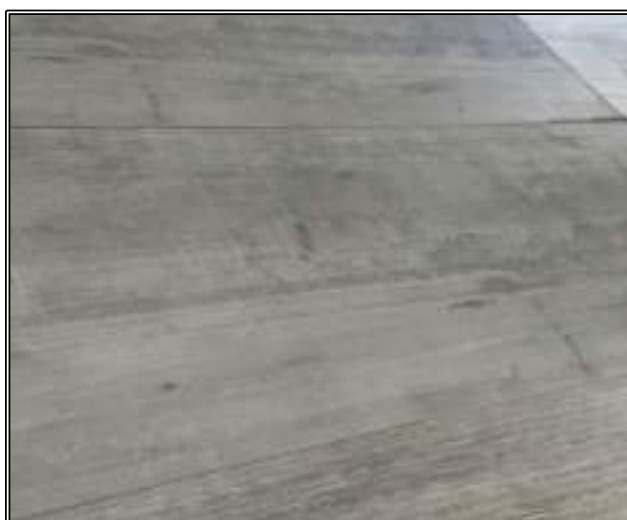
Фотоматериалы №31



Фотоматериалы №32



Фотоматериалы №33



Фотоматериалы №34



Фотоматериалы №35



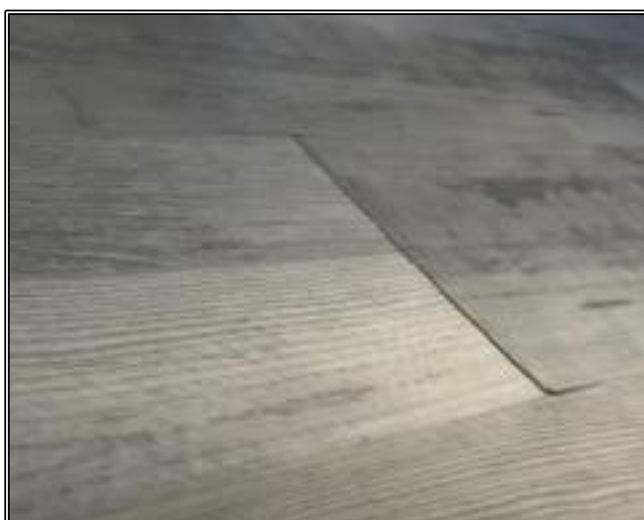
Фотоматериалы №36



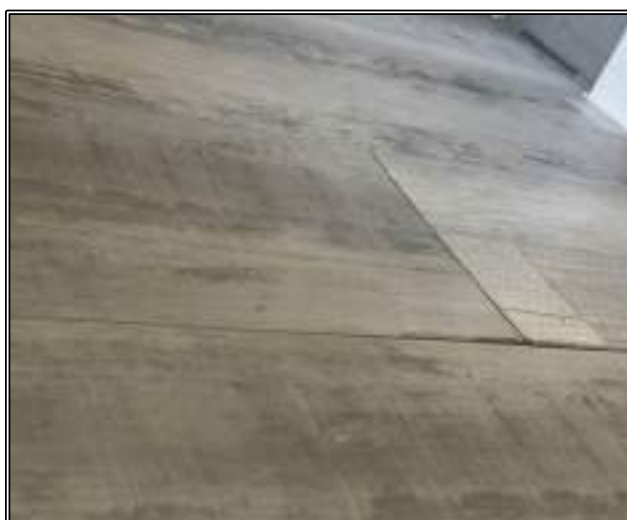
Фотоматериалы №37



Фотоматериалы №38



Фотоматериалы №39



Фотоматериалы №40



Фотоматериалы №41



Фотоматериалы №42



Фотоматериалы №43



Фотоматериалы №44



Фотоматериалы №45



Фотоматериалы №46



Фотоматериалы №47



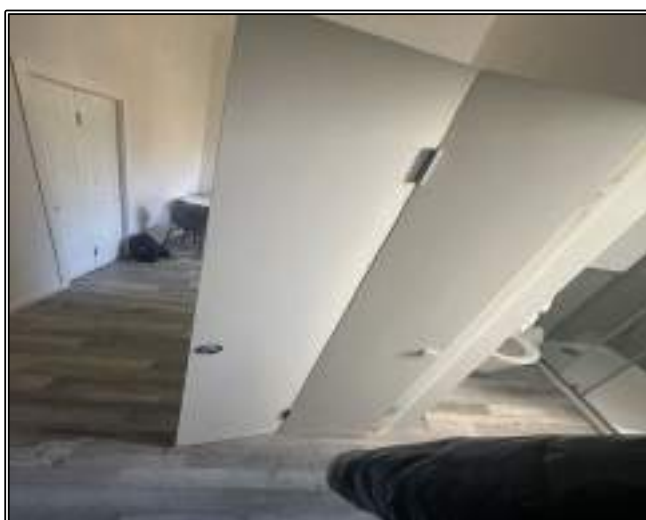
Фотоматериалы №48



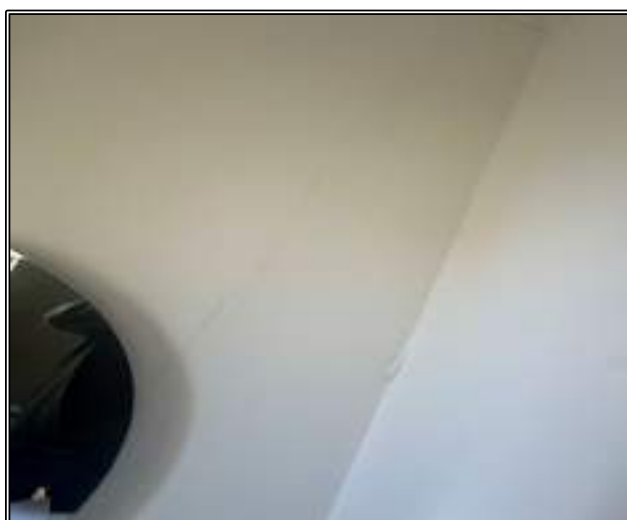
Фотоматериалы №49



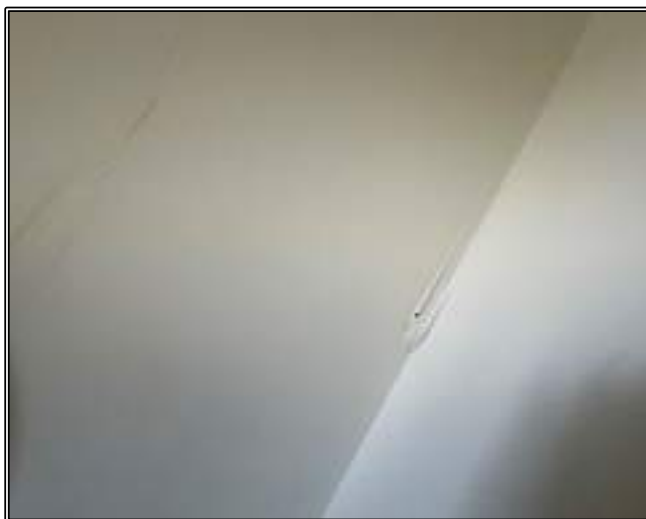
Фотоматериалы №50



Фотоматериалы №51



Фотоматериалы №52



Фотоматериалы №53



Фотоматериалы №54



Фотоматериалы №55



Фотоматериалы №56



Фотоматериалы №57



Фотоматериалы №58



Фотоматериалы №59



Фотоматериалы №60



Фотоматериалы №61



Фотоматериалы №62



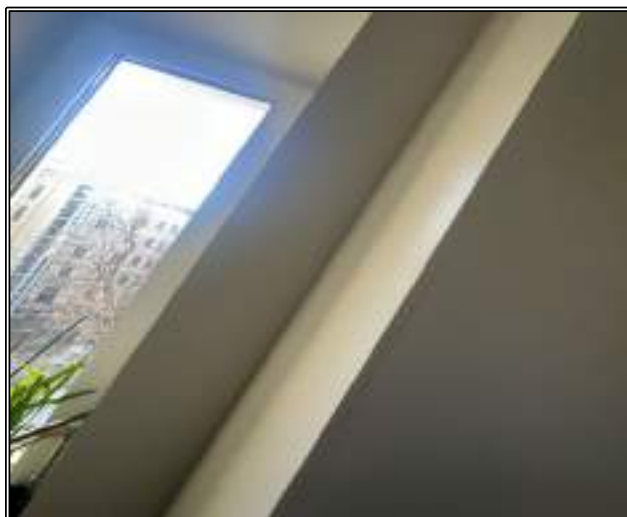
Фотоматериалы №63



Фотоматериалы №64



Фотоматериалы №65



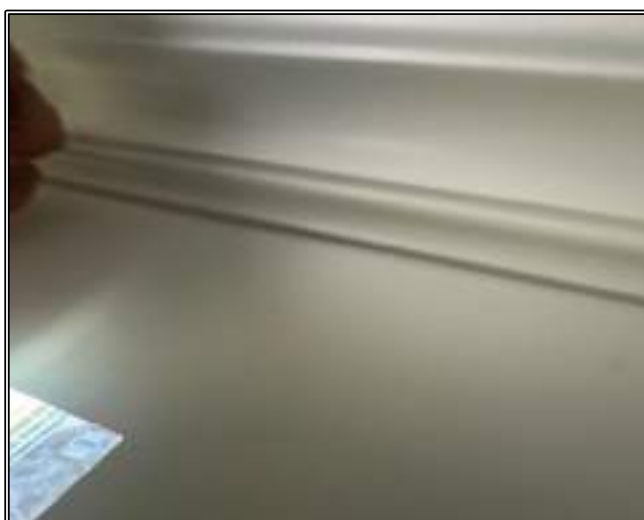
Фотоматериалы №66



Фотоматериалы №67



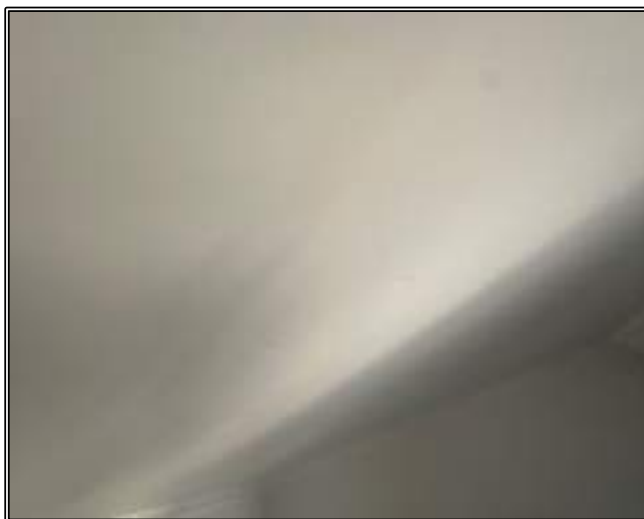
Фотоматериалы №68



Фотоматериалы №69



Фотоматериалы №70



Фотоматериалы №71



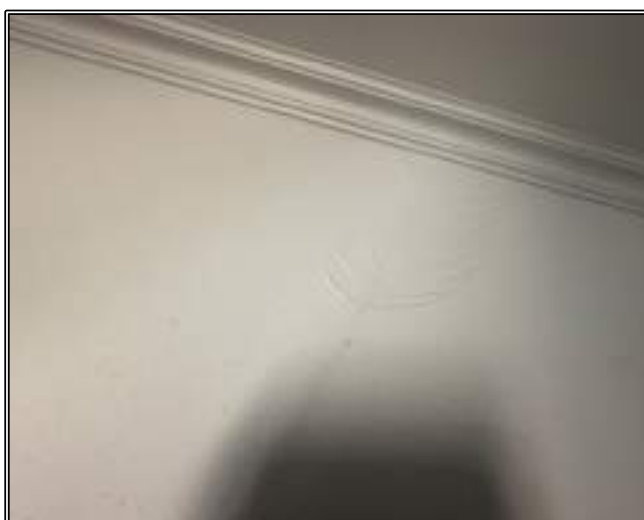
Фотоматериалы №72



Фотоматериалы №73



Фотоматериалы №74



Фотоматериалы №75



Фотоматериалы №76



Фотоматериалы №77



Фотоматериалы №78



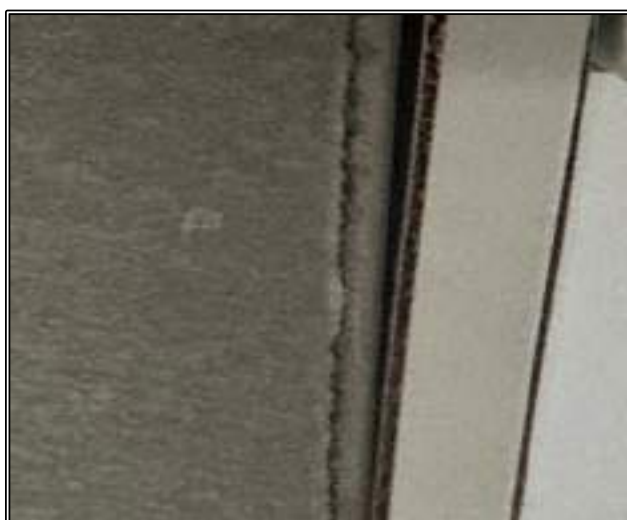
Фотоматериалы №79



Фотоматериалы №80



Фотоматериалы №81



Фотоматериалы №82



Фотоматериалы №83



Фотоматериалы №84



Фотоматериалы №85



Фотоматериалы №86



Фотоматериалы №87

АКТ осмотра



приложение

ВОЛАНМ

■ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ■ НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА ■ ОЦЕНКА

ИНН 77-07746637628 / ОГРН 77-07753587 / КПП 77-0301601
 Юридический адрес: 125239, г. Москва, ул. Митяковская, д. 17, кп. 68
 Фактический адрес: 115035, г. Москва, Ленинковский наб., д. 6, стр. 3, п. 3, оф. 5, Т
 Тел.: +7 (495) 972-31-11 / +7 (926) 692-63-32 / +7 (925) 517-17-70
www.volan-m.ru e-mail: volanm@mail.ru

АКТ осмотра № 9/03-20

« 20 » марта 2020 года время осмотра с « 14 » ч. и « 00 » мин. до « 14 » ч. и « 45 » мин.

Место осмотра г. Москва, ул. ~~Ленинский проспект~~

Мною, специалистом Лагуновым А.В.

произведен осмотр, описание объекта оценки квартера 2-й южной секции

Для проведения замеров использовался лазерный дальномер RGX D60 №21E170885, линейка измерительная металлическая 300 мм, рулетка измерительная металлическая «Калибр».

Технические характеристики объекта оценки

Состав сведений	Данные
Тип дома	многоэтажный
Этажность	10
Преобладающий материал стен	кирпич
Материал перекрытий	железобетон
Год постройки	1990
Общая площадь квартиры (помещения)	55,6
Количество комнат	2
Этаж расположения	4
Преобладающий материал отделки конструктивных элементов	
Стены	штукатурка, красная окраска
Пол	керамическая плитка
Потолок	штукатурка, красная окраска
Класс качества внутренней отделки	высокий
Сведения о физическом износе	15%
Дата происхождения	

ПРИ ОСМОТРЕ УСТАНОВЛЕНО:

1. Гранат выкоп найден (P 5m2) материал огрести красн. коричневый, имеет следы красной и желтой окраски. К-та сф. зерна - 100% зернист + оолитовая. сф. пр.
2. Гранат выкоп найден (P 5m2) материал имеет следы красн. коричневой окраски - зернист мат. пр.
3. Гранат выкоп найден (P 5m2) материал огрести красн. коричневый, имеет следы красной окраски с коричневой окраской. К-та сф. зерна - 100% зернист + оолитовая. сф. пр.
4. Гранат выкоп найден (P 5m2) материал огрести красн. коричневый, имеет следы красной окраски с коричневой окраской. К-та сф. зерна - 100% зернист + оолитовая. сф. пр.
5. Гранат выкоп найден (P 5m2) материал огрести красн. коричневый, имеет следы красной окраски с коричневой окраской. К-та сф. зерна - 100% зернист + оолитовая. сф. пр.

4.	В виде вкрутки потолка с раскладным выключателем
5.	Раскладной выключатель в выключенном состоянии
6.	Фурнитура (0,8х0,8) с 2-х выключателями и 1-м выключателем
7.	Плитка керамическая (пластик) керамическая плитка с
8.	Стекло керамическое - керамический выключатель с
9.	Плитка керамическая (пластик) керамическая плитка с
10.	Стекло керамическое - керамический выключатель с
11.	Стекло керамическое - керамический выключатель с
12.	Стекло керамическое - керамический выключатель с

Возможны скрытые дефекты

Скрытые повреждения оформляются отдельным (подписанным) актом осмотра

Специалист

При осмотре присутствовали:

Собственник (Доверенное лицо)

Другие заинтересованные лица

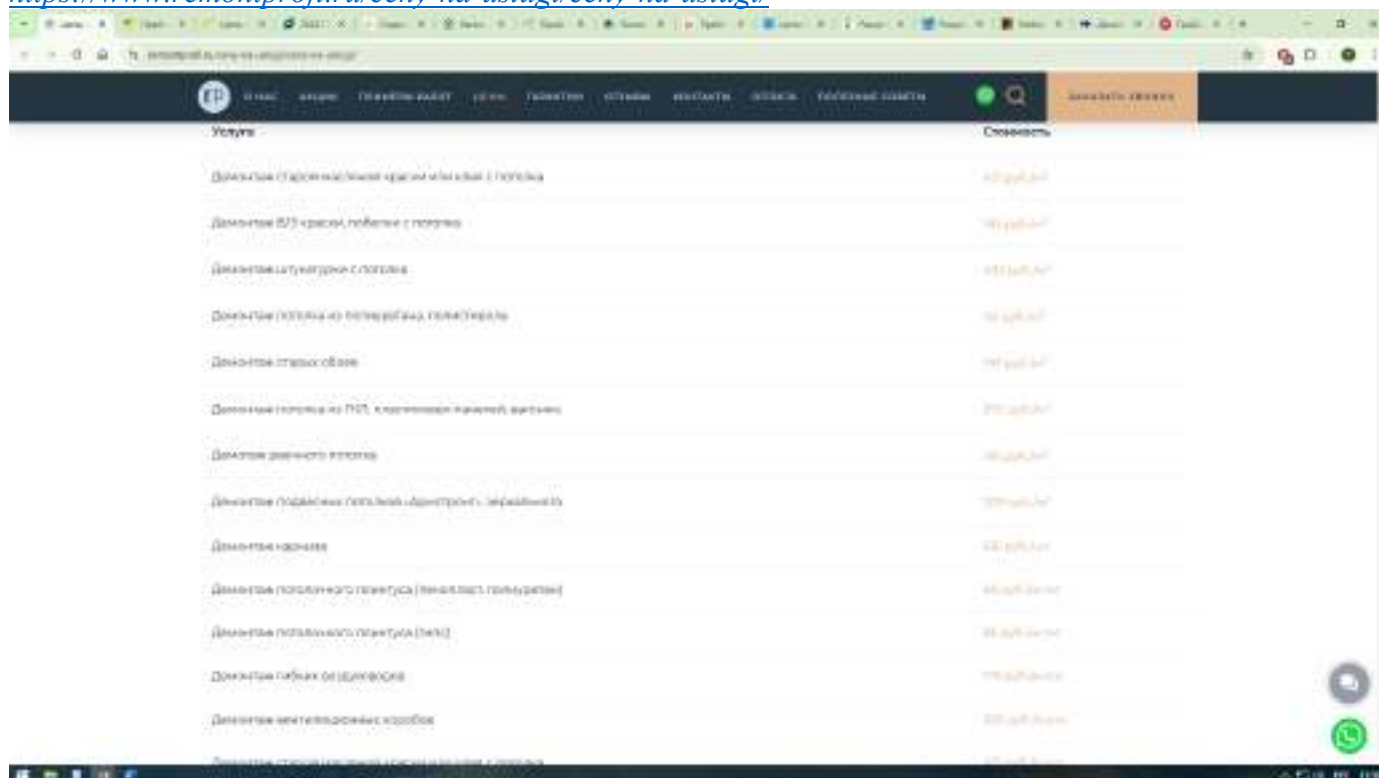
Другие заинтересованные лица

Представитель

Особое мнение:

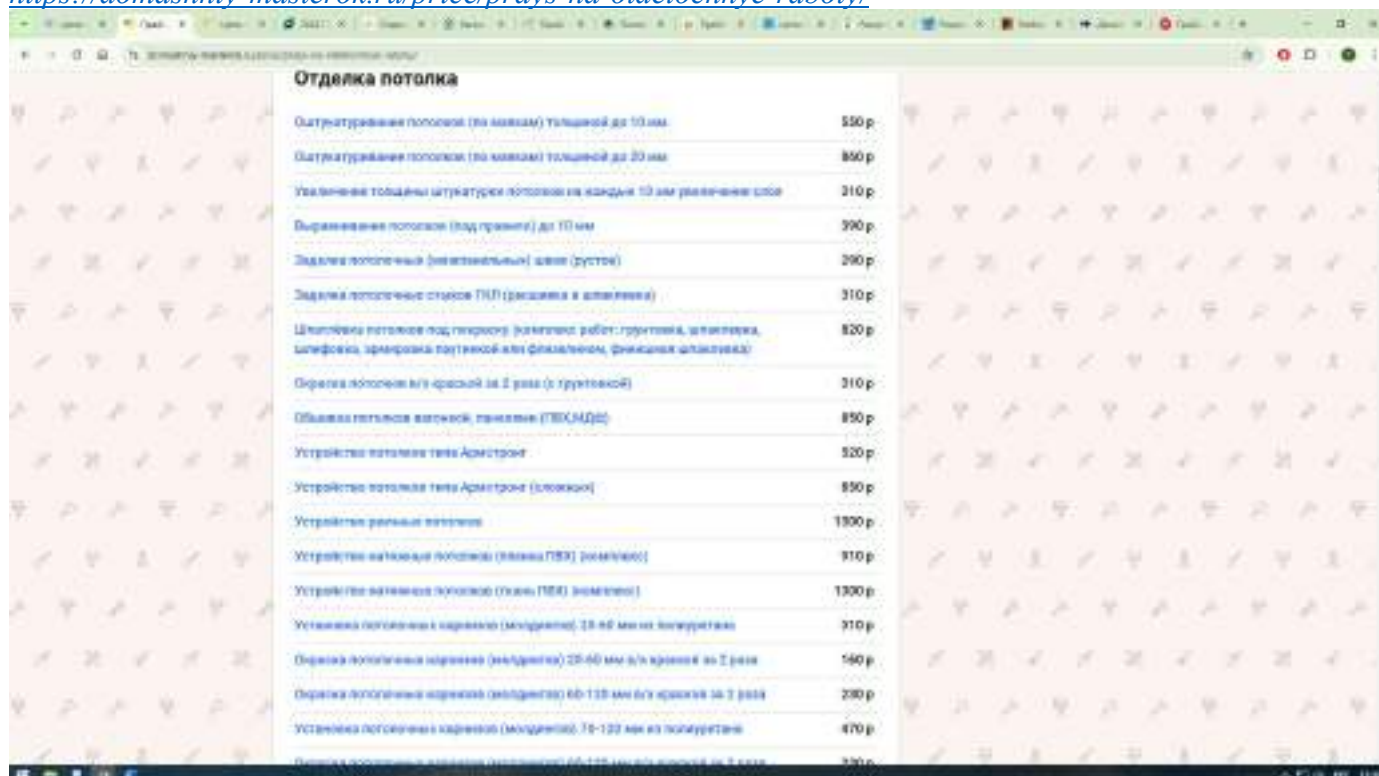
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Скриншоты предложений по отделке помещений и продаже строительных материалов.

<https://www.remontprofi.ru/ceny-na-uslugi/ceny-na-uslugi/>



Услуга	Стоимость
Демонтаж стартовой штукатурки на стенах и потолках	40 руб/м²
Демонтаж БУ краски, побелки с потолка	140 руб/м²
Демонтаж штукатурки с потолка	100 руб/м²
Демонтаж (уборка) из бетона/брус, пенобетона	140 руб/м²
Демонтаж старых обоев	140 руб/м²
Демонтаж плитки из ГВЛ, пенопеном плиткой, кафелем	210 руб/м²
Демонтаж дверного полотна	140 руб/м²
Демонтаж подоконника, откосов, откосов, откосов	100 руб/м²
Демонтаж напольных	40 руб/м²
Демонтаж (получение) плитки (панель, панель, панель)	40 руб/м²
Демонтаж (получение) плитки (панель, панель, панель)	40 руб/м²
Демонтаж плитки (панель, панель, панель)	110 руб/м²
Демонтаж плитки (панель, панель, панель)	100 руб/м²

<https://domashniy-masterok.ru/price/prays-na-otdelochnye-raboty/>



Отделка потолка	Стоимость
Оштукатуривание потолка (на маяках) толщиной до 10 мм	550 р
Оштукатуривание потолка (на маяках) толщиной до 20 мм	650 р
Увеличение толщины штукатурки потолка на каждые 10 мм увеличения слоя	310 р
Выравнивание потолка (под правило) до 10 мм	390 р
Заделка потолочных (на стенах) швов (рустик)	290 р
Заделка потолочных стыков ГВЛ (расшивка и армировка)	310 р
Шпателька потолка под гипсокарит (комплекс работ: грунтовка, шпателька, шпателька, шпателька, шпателька, шпателька, шпателька, шпателька)	820 р
Обработка потолка из красной за 2 раза (с грунтовкой)	310 р
Обработка потолка из красной, панелей (ГВЛ, ГВЛ)	850 р
Устройство потолка типа Армстронг	520 р
Устройство потолка типа Армстронг (плоский)	850 р
Устройство реечного потолка	1300 р
Устройство натяжного потолка (плоский ПВХ) (комплекс)	310 р
Устройство натяжного потолка (плоский ПВХ) (комплекс)	1300 р
Установка потолка из каретона (молдинка) 30-60 мм из полиуретана	310 р
Обработка потолка из каретона (молдинка) 30-60 мм из красной за 2 раза	140 р
Обработка потолка из каретона (молдинка) 60-120 мм из красной за 2 раза	290 р
Установка потолка из каретона (молдинка) 70-120 мм из полиуретана	470 р
Обработка потолка из каретона (молдинка) 60-120 мм из красной за 3 раза	310 р

<https://stroyremdizayn.ru/rascenki-na-otdelochnye-raboty>

49



<https://garantstroikompleks.ru/prajs-list>

51



<https://remont-dmb.ru/price/prajs-list-na-uslugi-3/>

Покраска:

Вид работ	Ед. изм.	Цена
Покраска стен (2 слоя)	м²	40 200 руб.
Покраска стен (3 слоя)	м²	40 300 руб.
Покраска стен (4 слоя)	м²	40 400 руб.
Покраска потолка	м²	40 200 руб.
Покраска потолка (2 слоя)	м²	40 300 руб.
Покраска потолка (3 слоя)	м²	40 400 руб.
Покраска пола	м²	40 200 руб.
Покраска пола (2 слоя)	м²	40 300 руб.
Покраска пола (3 слоя)	м²	40 400 руб.
Покраска плинтуса	м	40 100 руб.
Покраска наличника	м	40 100 руб.
Покраска двери	шт.	40 100 руб.
Покраска окна	шт.	40 100 руб.
Покраска подоконника	м	40 100 руб.

Грунтовка:

Вид работ	Ед. изм.	Цена
Грунтовка стен (1 слой)	м²	40 100 руб.
Грунтовка потолка (1 слой)	м²	40 100 руб.
Грунтовка пола (1 слой)	м²	40 100 руб.
Грунтовка плинтуса (1 слой)	м	40 100 руб.
Грунтовка наличника (1 слой)	м	40 100 руб.
Грунтовка двери (1 слой)	шт.	40 100 руб.
Грунтовка окна (1 слой)	шт.	40 100 руб.
Грунтовка подоконника (1 слой)	м	40 100 руб.

Шлифовка:

Вид работ	Ед. изм.	Цена
Шлифовка стен	м²	40 100 руб.
Шлифовка потолка	м²	40 100 руб.
Шлифовка пола	м²	40 100 руб.
Шлифовка плинтуса	м	40 100 руб.
Шлифовка наличника	м	40 100 руб.
Шлифовка двери	шт.	40 100 руб.
Шлифовка окна	шт.	40 100 руб.
Шлифовка подоконника	м	40 100 руб.

<https://td-tsk.ru/services/prajs-list-na-otdelochnye-raboty/>

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Адрес: Москва, ул. Ленинский проспект, 100

Телефон: +7 (495) 123-45-67

Сайт: <https://td-tsk.ru>

Услуги:

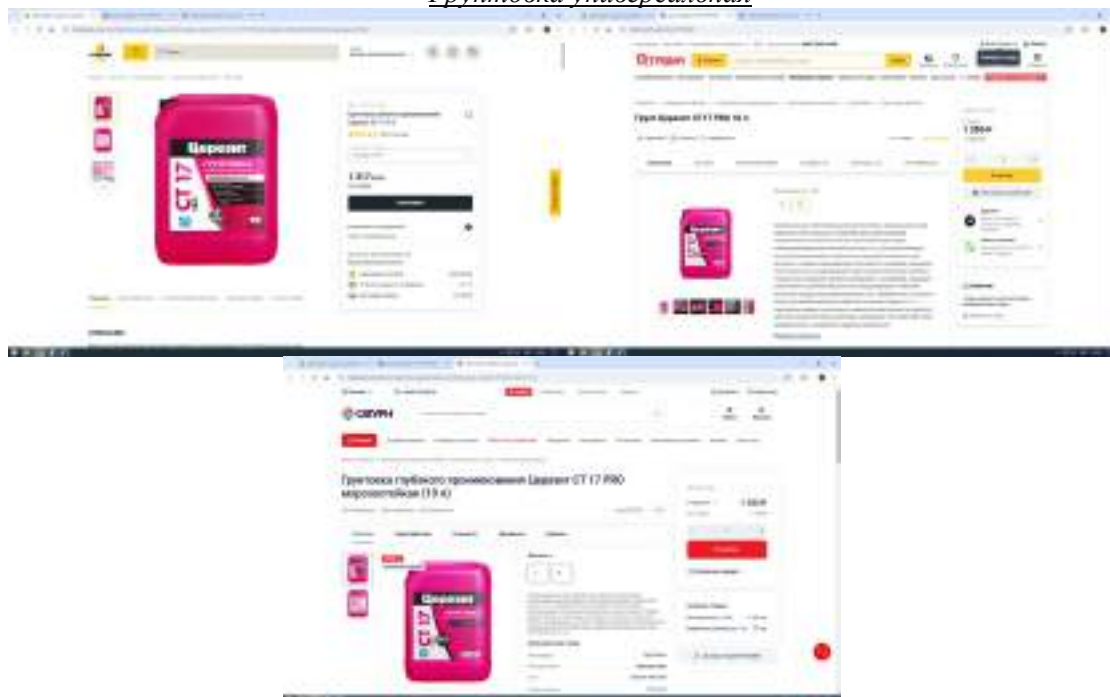
Услуга	Ед. изм.	Цена
Установка оконных блоков	шт.	600
Покраска оконных блоков	шт.	200
Установка дверей	шт.	300
Установка радиаторов	шт.	8000
Установка радиаторов с подключением к трубе	шт.	8500
Установка радиаторов, без подключения к трубе	шт.	8000
Окраска радиаторов	шт.	800
Окраска труб диаметром до 50мм	м	100
Окраска труб диаметром свыше 50мм	м	150

Подготовительные работы:

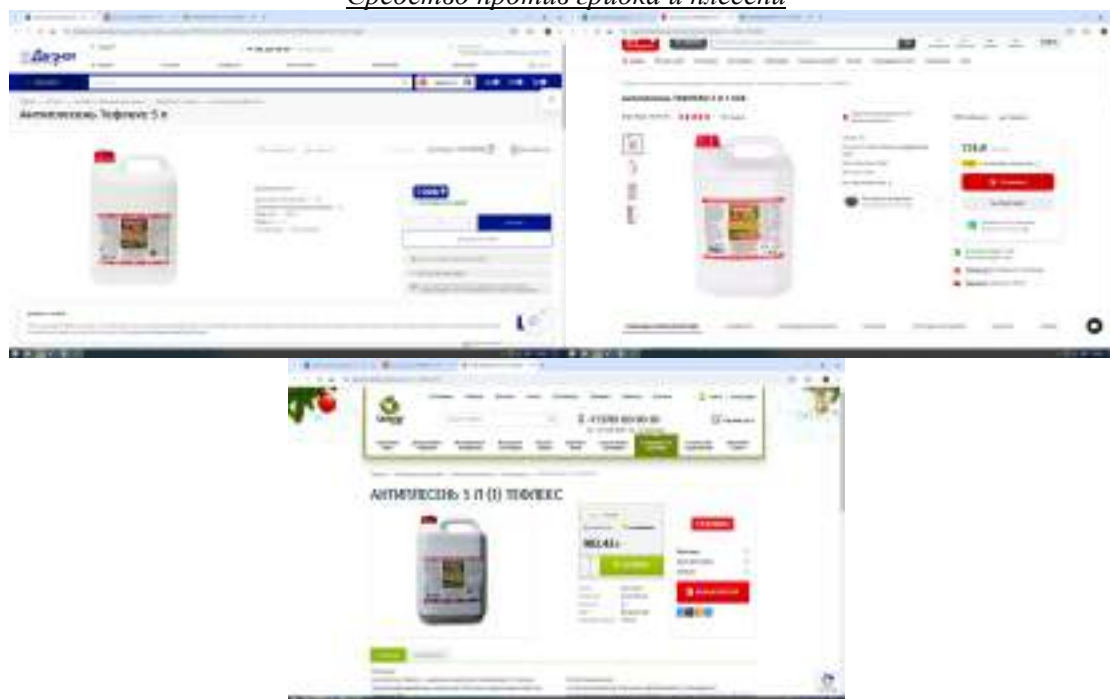
Услуга	Ед. изм.	Цена
Удаление старой штукатурки	м²	15
Покраска/шпатель шпатель	шт.	1000
Шпатель шпатель	шт.	800
Шпатель шпатель	шт.	500
При отсутствии шпатель шпатель на 1 этаж	шт.	1.5
Блок шпатель	шт.	1.5
Блок шпатель при отсутствии шпатель на 1 этаж	шт.	1.5
Блок шпатель при отсутствии шпатель на 2 этаж	шт.	2.0



Грунтовка универсальная



Средство против грибка и плесени

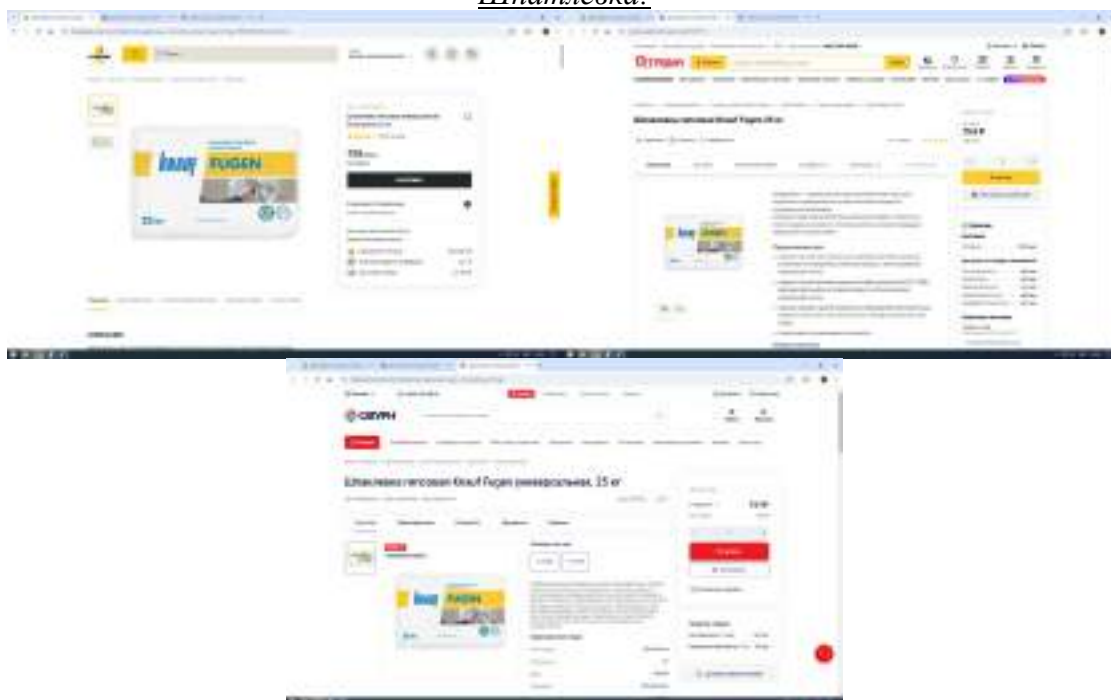


Штукатурка:

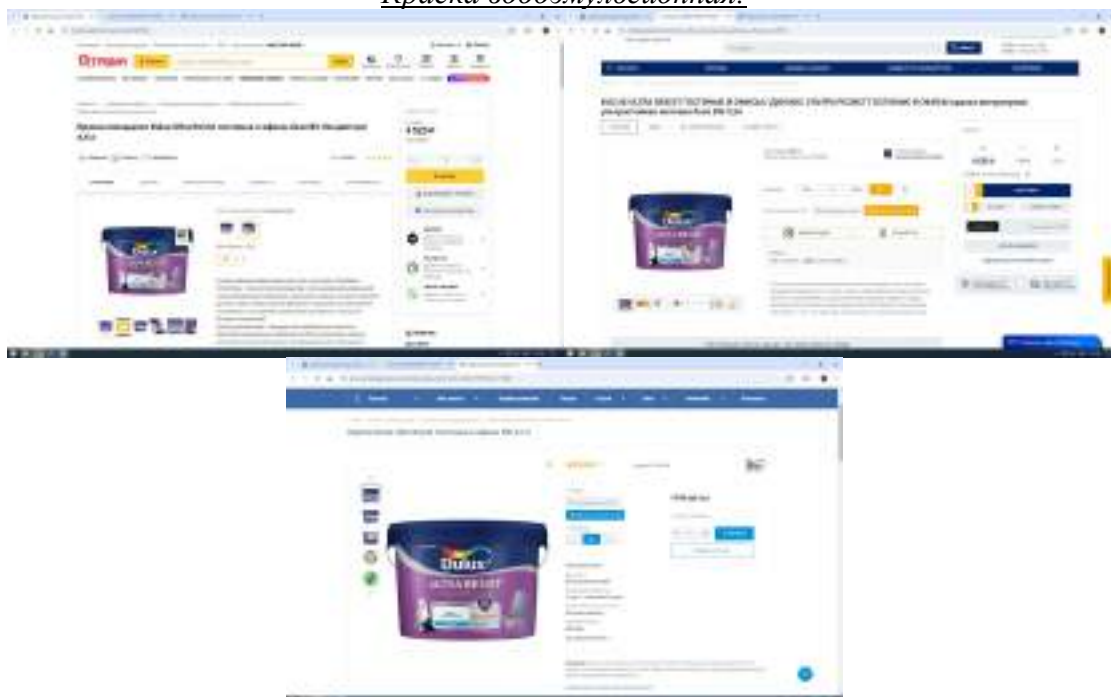




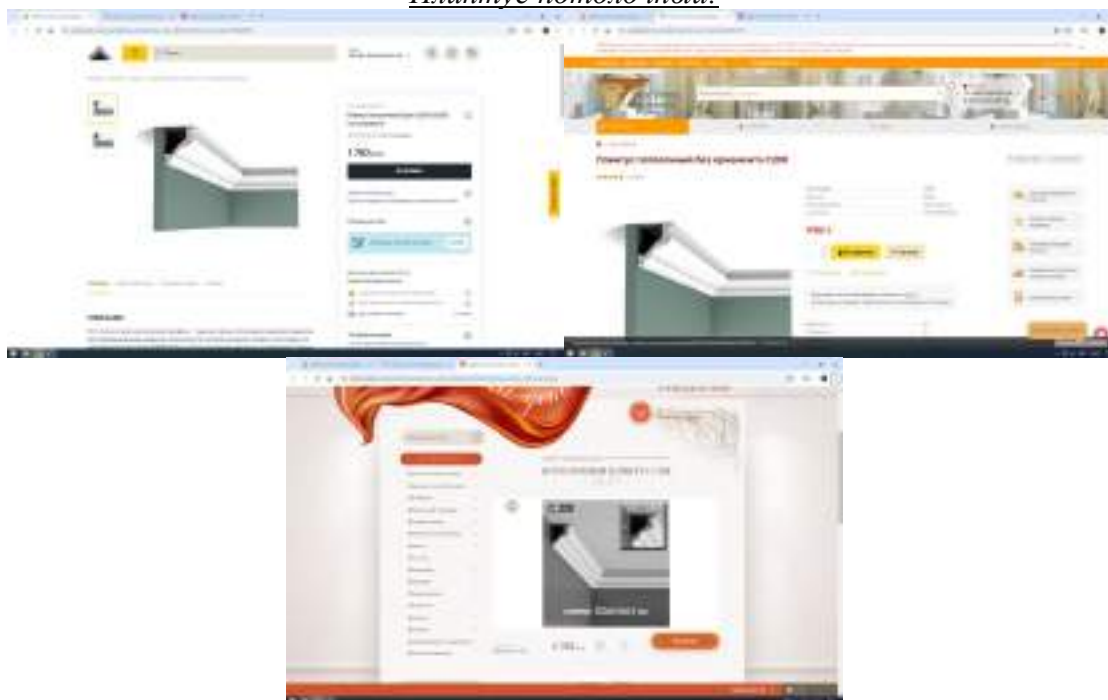
Шпатлевка:



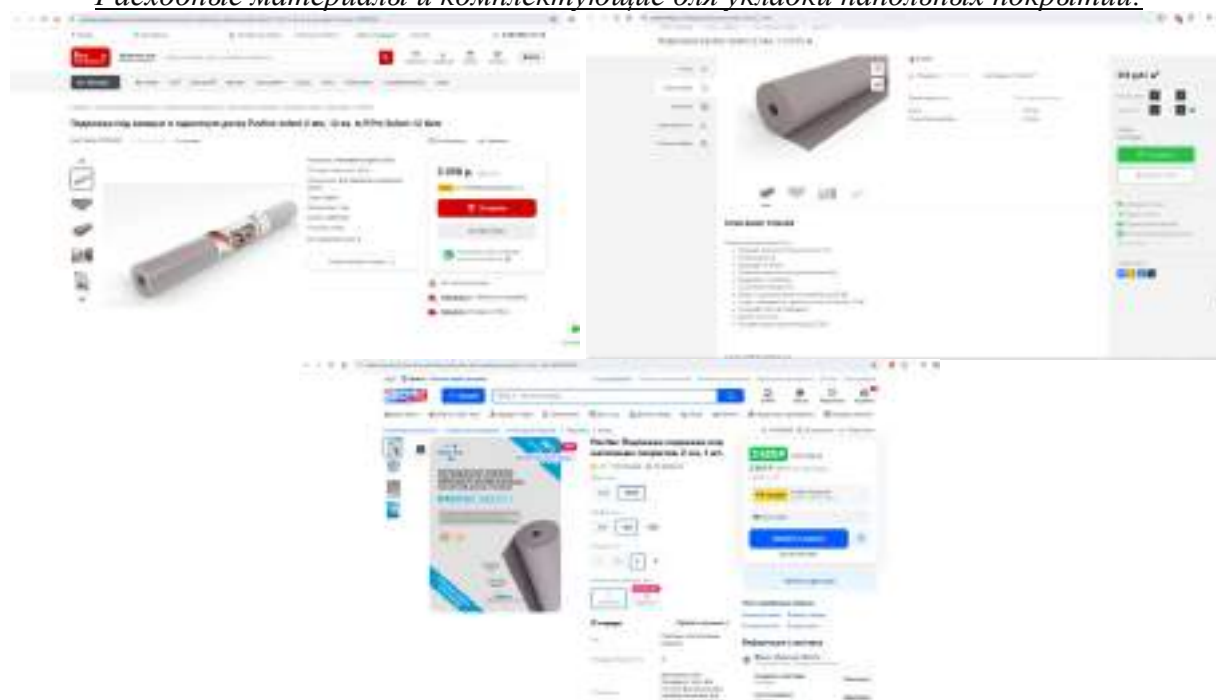
Краска водоэмульсионная:



Плинтус потолочный:



Расходные материалы и комплектующие для укладки напольных покрытий:

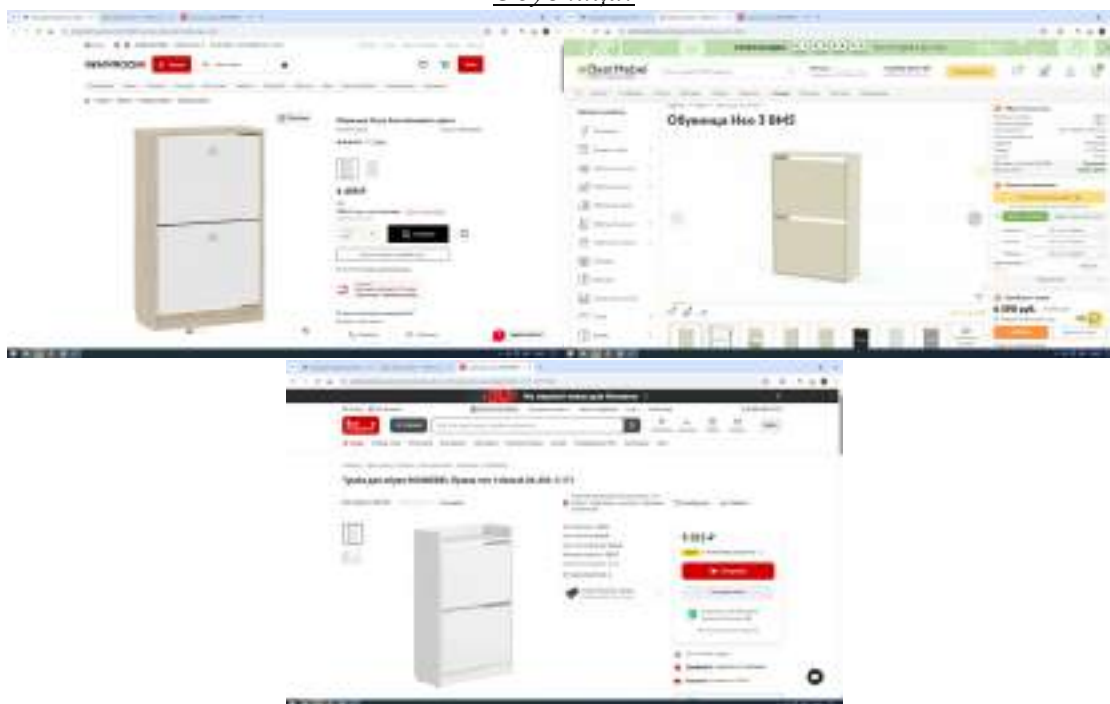


Ламинат:

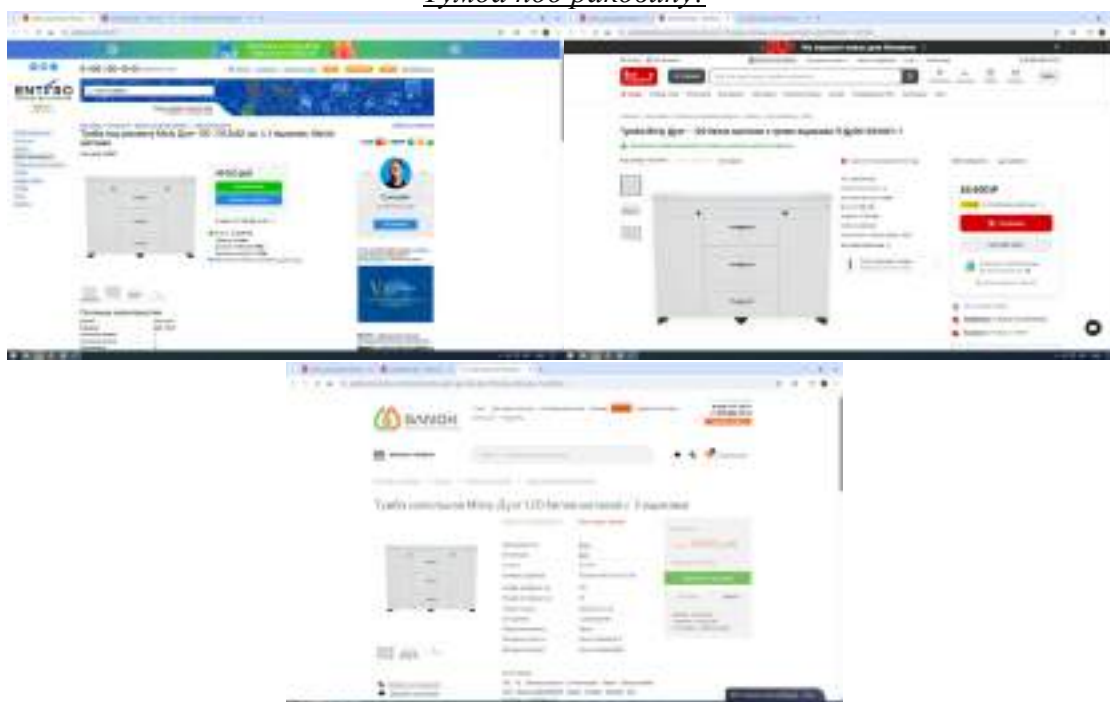




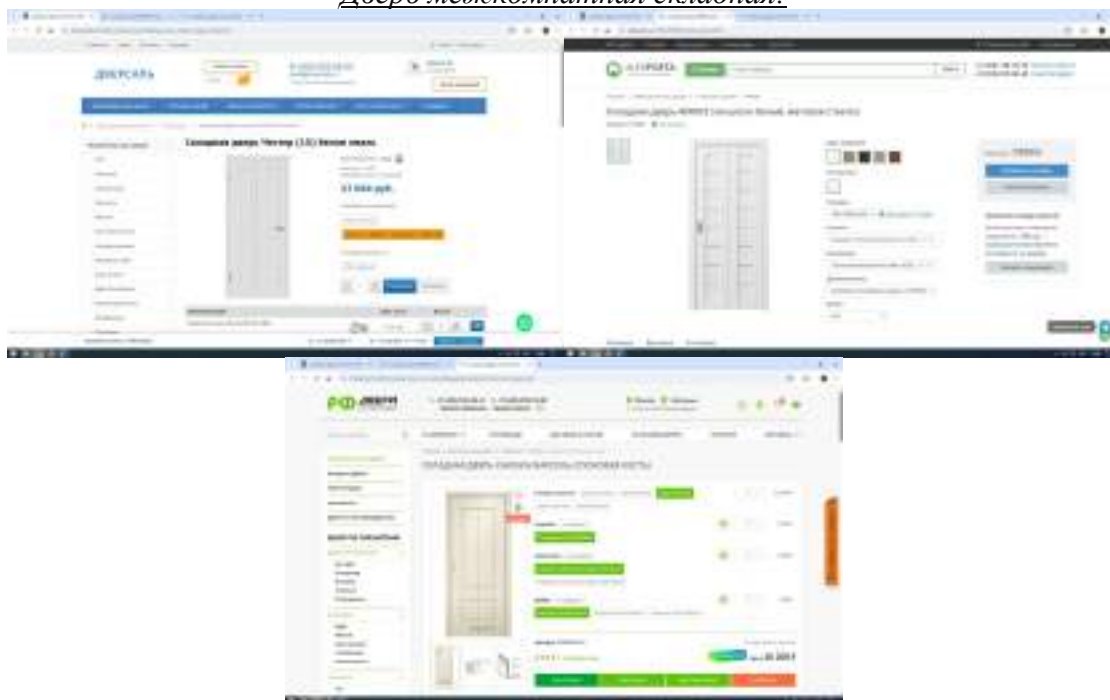
Обувница:



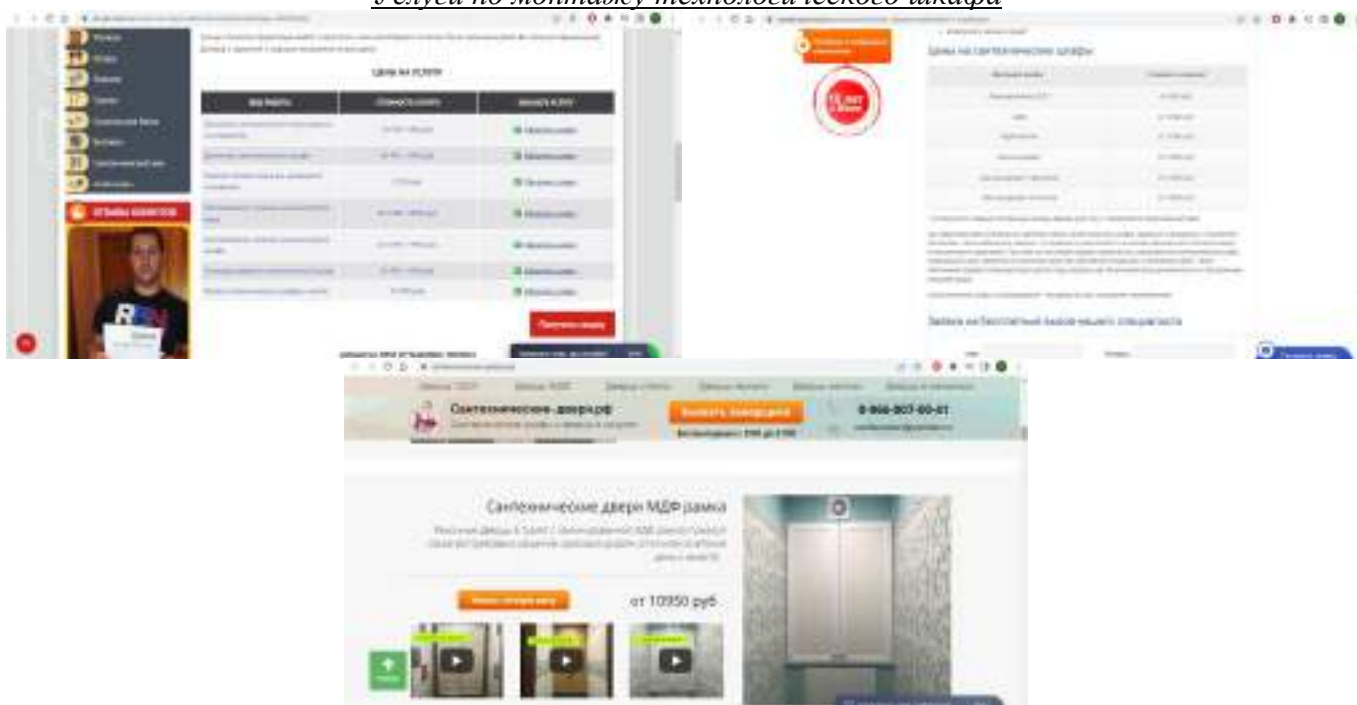
Тумба под раковину:



Дверь межкомнатная складная:

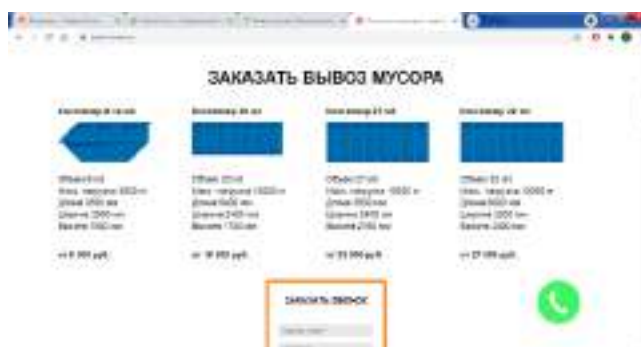


Услуги по монтажу технологического шкафа



Услуги вывоза мусора:





ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Копии документов Оценщика и оценочной компании



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 044268-2

« 20 » сентября 20 24

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Маркелову Антону Валерьевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 20 » сентября 20 24 г. № 372

Директор

А.С. Букин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 20 » сентября 20 27 г.

№ 044268-2, дата выдачи 20.09.2024



**ПОЛИС (ДОГОВОР) №2300SB40R4743
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 16.04.2021 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь:	Маркелов Антон Валерьевич	
Дата рождения:	12/10/1986	
Место рождения:	г. Саранск Мордовской АССР	
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей	
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
Первый взнос	с «01» июня 2023 года по «31» мая 2024 года	200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2023 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2024 года по «31» мая 2025 года	200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2024 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2025 года по «31» мая 2026 года	200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2025 г. (включительно)
Срок действия Полиса (Договора):	с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2026 г.	
Настоящий Полис (Договор) вступает в силу с 00 часов «01» июня 2023 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре). В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре), он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.		
При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.		
Приложение: Правила №114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».		



Особые условия страхования:

Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ ДАЕТ СОГЛАСИЕ (СОВЕРШАЕТ АКЦЕПТ) НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ПУТЕМ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ. СТРАХОВАТЕЛЬ, ОПЛАЧИВАЯ СТРАХОВУЮ ПРЕМИЮ, ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ОЗНАКОМИЛСЯ И СОГЛАСЕН С УСЛОВИЯМИ СТРАХОВАНИЯ, ПРАВИЛАМИ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК», РАЗМЕЩЕННЫМИ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» ПО ССЫЛКЕ: [HTTPS://VSK.RU](https://vsk.ru), И СВОИМ АКЦЕПТОМ ВЫРАЖАЕТ СОГЛАСИЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ВРУЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ НА ОСНОВАНИИ И В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СТРАХОВАНИЯ.

ПРАВИЛА №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК», ВРУЧЕНЫ СТРАХОВАТЕЛЮ ПУТЕМ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ».

СТРАХОВАТЕЛЬ ВПРАВЕ ПОЛУЧИТЬ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ В ПИСЬМЕННОМ ВИДЕ, ОБРАТИВШИСЬ В ОФИС СТРАХОВЩИКА.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

ИНН 7710026574

КПП 997950001

Р./сч. 40701810600020001241

Кор./сч. 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва

БИК 044525225

ОКПО 11441121 ОКОНХ 96220

Тел./Факс. (495) 727-44-44

От имени Страховщика:

А.Н. Мочалова

М. П.

Место выдачи: г. Москва

Дата выдачи/заключения: 31.03.2023



ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации,

заключающей договоры на проведение оценки № 922/2588086164

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гаранти» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7716043520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «19» апреля 2024 г. Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Общество с ограниченной ответственностью: «ВОЛЯН М» Юридический адрес: 125239, г. Москва, ул. Митяковская, д. 17, к. 68 ОГРН 1097746637625 ИНН 7743757587 E-mail: info@volan-m.ru, volanm@mail.ru тел.: +7 (495) 942-31-11 р/с 407028105380040023396 банк ПАО Сбербанк России БИК 044525225
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 22.04.2024 г. по 24 часа 00 минут 21.04.2025 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 22.04.2024 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), являющихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30.000.000 (тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	21.586,50 (двадцать одна тысяча пятьсот восемьдесят шесть) рублей и 50 копеек
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	Приложение 1: Заявление на страхование Договор страхования гражданской ответственности №922/2588086164 от 17.04.2024 г. Правила страхования.
Представитель страховщика:	Ладыгина Инна Леонидовна
Страхователь:	М.П. «ВОЛЯН М»
Страховщик:	М.П. «РЕСО-ГАРАНТИ» 21382906

Код 16444355

Экземпляр Полиса страхования выдана: с оригинальным Приложением страхования оценщика и согласен.

После залива квартиры требуется точная оценка нанесенного (причиненного) ущерба. Это обязательный документ для досудебного урегулирования, подачи иска, взыскания компенсации за залив. Если протечки произошли по вине соседей или управляющей компании, необходимо провести экспертизу. Ниже — краткий образец и алгоритм действий.

Что делать пострадавшему:

- вызвать эксперта в течение (в срок) 1–2 дня;
- подать заявку, оформить уведомления виновника;
- собрать документы и примеры повреждений;
- определить сумму компенсации и взыскать ее в суде.

Узнать о способах [услуги независимой экспертизы квартиры после залива](#) можно на сайте: там доступны отзывы, вакансии, форма звонка, быстрый ответ специалиста. В разделе контакты — адрес офиса, где можно заказать отчет. Действует бесплатная помощь, в том числе для оценки техники, мебели, отделки после аварии или затопления.

Соблюдаем политику конфиденциальности, защищаем интересы клиента. Юридическое дело по заливу проще доверить опытному юристу — он подскажет, стоит ли судиться и как правильно сделать акцент на виновной стороне.