



Бюро независимой экспертизы «Феникс»

Общество с ограниченной ответственностью

ИНН: 3443132587 ОГРН: 1163443079788

ОКВЭД 71.20.2 – СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Ф/А: 400012, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, дом 2, этаж 1, офис 111

www.volga-exp.ru e-mail: bne-34@mail.ru тел. 8 (8442) 591-611

Viber / WhatsApp +79064005250 на связи 24 часа

Справка специалиста №1157-08/2021

Об оценке рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры

Основание для проведения исследования: Договор №1157-08/2021 от 31.08.2021г.

Заказчик: [REDACTED]

Цель исследования: Определение рыночной стоимости права требования возмещения имущественного ущерба.

Объект исследования:

работы и материалы, необходимые для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры общей площадью 67,2 кв.м., расположенной по адресу: Россия, Волгоградская обл., [REDACTED]

Место проведения визуально-инструментального осмотра: Россия, Волгоградская обл., [REDACTED], кв.124 **Дата осмотра:** 06.09.2021г. 16:05-16:25

Дата определение стоимости: 15.06.2021 (Акт о происшествии на жилом фонде [REDACTED] от 15.06.2021г.)

Оценка проведена специалистами:

Пузановой Еленой Дмитриевной - Диплом о профессиональной переподготовке ПП – I № 333542 от 5 сентября 2008г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 014429-2 от 24 августа 2018 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 020379-1 от 31 мая 2021 года Член СРО «СМАОс» с 19.05.2009г по 26.04.2015г Свидетельство о членстве в СРО «СМАОс» № 2912 от 19.05.2009- сайт: <http://lko.smao.ru/registry#index>). Член СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО) с 27.04.2015г по настоящее время. Номер в реестре членов РОО: 009460. Свидетельство о членстве в «РОО» от 22 июля 2020 года за номером 002737. Реестр членов РОО – сайт: <http://sroroo.ru/information/>

Кургиной Анной Сергеевной: образование – высшее, специальность – «Судебная экспертиза», диплом с отличием №103418 0223715 СЭ-012 ФГАОУ ВО «Волгоградский государственный университет» от 05.07.2017г., профессиональная переподготовка по специальности «судебная товароведческая и стоимостная экспертиза промышленных (непродовольственных) товаров и электробытовой техники» с квалификацией «эксперт-товаровед», диплом №372412415067, рег.№131-2020, сертификат соответствия судебного эксперта «РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21317» по специальности «судебная товароведческая и стоимостная экспертиза промышленных (непродовольственных) товаров и электробытовой техники, средств связи» от 11.12.2020г. стаж работы по специальности – с 2017 года.

При визуальном осмотре 06.09.2021г. в присутствии Заказчика - [REDACTED] и представителя [REDACTED], зафиксировано, что объект оценки находится частично в неудовлетворительном состоянии:

В помещении кухни (пом. №6 по техпаспорту) наблюдаются отставания обоев от слабо до сильно выраженного характера, их расхождение по швам, затечные пятна на поверхности; проявляется деформация дверного полотна и коробки; на потолке ГКЛ выраженные затечные пятна;

В помещении кладовки (пом. №5 по техпаспорту) наблюдаются отставания обоев от слабо до сильно выраженного характера, их расхождение по швам, затечные пятна на поверхности; проявляется деформация дверного полотна и коробки; на потолке выраженные затечные пятна, растрескивания штукатурки, темные следы плесени; разбухание двух полок гардеробной системы;

В помещении коридора (пом. №4 по техпаспорту) у входа наблюдаются отставания обоев от слабо до сильно выраженного характера, их расхождение по швам, затечные пятна на поверхности;

Для устранения выявленных повреждений необходимо проведение ремонтно-восстановительных работ, перечень и стоимость которых отражены в прилагаемом сметном расчете.

На основании полученных данных и произведенных расчетах, с учетом допущений и ограничений, определено:

итоговая величина стоимости работ и материалов, необходимых для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры общей площадью 67,2 кв.м., расположенной по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. [REDACTED] определенная по состоянию на 15 июня 2021 года, с учетом НДС, округленно, составляет:

85 660 (восемьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей

Оценщик

Е.Д. Пузанова

Эксперт-товаровед

А.С. Кургина

Приложения:

- Сметный расчет стоимости материалов и работ
- Фотоиллюстрации объекта
- Акт осмотра помещения квартиры №1157-08/2021 от 06.09.2021

Сметный расчет стоимости ремонтно-восстановительных работ и материалов, необходимых для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры, расположенной по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. [REDACTED]

Расчет стоимости материалов

Аналоги (источники информации)	Ед изм	Кол-во	Цена за единицу, руб	Стоимость, рублей
Антисептическая пропитка по бетону				
https://volgograd.vseinstrumenti.ru/krepezh/stroitel'naya-himiya/propitki/propitki-dlya-betona-i-kamnya/areal/po-betonu-5l-a-416/?gclid=Cj0KCQjwxdSHBhCdARIsAG6zhIX3rNlo228126_iFj8UUdbfHOGOTsIYWxJMBbOIDvJB8WWiEyeiZ-0aAkyHEALw_wcB	бут/5л		478	
https://market.yandex.ru/product--antiseptik-universalnyi-dali-5-l-1-rogneda/674926266?utm_term=658841%7C100971346727&sku=100971346727	бут/5 л		580	
https://www.wildberries.ru/catalog/14378763/detail.aspx?wb_tp=google_goods&wb_bnd=75723	бут/5л		751	
Средняя цена, руб.	шт.	1	603	603
Грунтовка для внутренних работ				
https://www.obl.ru/gruntovki-glubokogo-proniknoveniya/gruntovka-glubokogo-proniknoveniya-eresit-ct-17-5-l/p/2168458	бут/5л		489	
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/gruntovka-glubokogo-proniknoveniya-eresit-ct17-5-l-12757481/	бут/5л		475	
https://vlg.saturn.net/catalog/LKM-peni-germetiki/Grunti/Gotovie-k-primeneniyu/Gruntovka-glubokogo-proniknoveniya-Ceresit-CT17-PRO-5-l/	бут/5л		475	
Средняя цена, руб.	бут/5л	4	480	1 919
Финишная шпатлевка для внутренних работ				
https://vlg.saturn.net/catalog/Stroymateriali/Stroitelnie-smesi-i-grunti/SHpatlevki/SHpaklevka-finishnaya-KR-dlya-suhih-pomescheniy-5-kg/	уп./5 кг		319	
https://www.obl.ru/shpaklevki/shpaklevka-finishnaya-polimernaya-weber-vetonit-lr-plus-5-kg/p/2073773	уп./5 кг		339	
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/shpaklevka-polimernaya-finishnaya-axton-5-kg-81946333/	уп./5 кг		147	
Средняя цена, руб.	уп./5 кг	2	268	537
Плинтус потолочный				
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/plintus-potolochnyy-polistirol-udaroprochnyy-c1-ru-belyy-200-sm-81964480/#nav-characteristics	шт.		252	
https://www.obl.ru/dekorativnye-profil-i-potolochnye-paneli/plintus-potolochnyi-dekoplast-decor-ek-200kh55kh55-mm-belyi/p/3941564	шт.		112	
https://www.obl.ru/dekorativnye-profil-i-potolochnye-paneli/plintus-potolochnyi-nmc-wallstyl-wt5-200kh5x5-sm-belyi/p/4354601	шт.		349	
Средняя цена, руб.	шт.	6,00	238	1 426
Обои в помещение кухни (шелкография)				
https://miroboev-shop.ru/oboi/elizium/elizium-0-5310m/10271-rozy-elizium-vinil-novosibirsk-0-5310m-oboi-12/	рул.		630	
https://www.ozon.ru/product/oboi-vinil-na-bumage-elizium-shelk-10924-10-m-0-53-m-249276391/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=RF_Product_Shopping_Smart_merchant_allclients_SSC&gclid=CjwKCAjwgb6IBhAREiwAgMYKRsUbfOW36YwNnf3XvZFKapM-d7hbKgyHaWmbUK3Q7qtOrOnqyR-vhoCxeEQAvD_BwE	рул.		745	
https://www.ozon.ru/product/oboi-vinil-na-bumage-elizium-shelk-10922-10-m-0-53-m-249275276/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=RF_Product_Shopping_Smart_merchant_allclients_SSC&gclid=CjwKCAjwgb6IBhAREiwAgMYKRq3Bm3smfRxoSeSAi7wbv9JtHDHnyVS6F6-osCYuXR4dd9pw_gMgGBoCmykQAvD_BwE	рул.		745	
Средняя цена, руб.		6,00	707	4 240
Обои в помещении коридора, кладовки				

https://volgograd.leroymerlin.ru/product/oboi-flizelinovye-lutece-daniel-hecht-5-bezhevye-0-53-m-361323-82062638/	рул.		740	
https://miroboev-shop.ru/oboi/mayakprint/mayakprint/0-53m-vinil/parizh-fon-339-02-582-vinil-penza-0-5310m-oboi-9/?vendor_id=13	рул.		720	
https://miroboev-shop.ru/oboi/elizium/elizium-0-5310m/61527-ermitazh-fon-elizium-vinil-novosibirsk-0-5310m-oboi-12/?vendor_id=13	рул.		660	
Средняя цена, руб.		12,00	707	8 480
Обойный клей				
https://vlg.saturn.net/catalog/Otdelochnye-materiali/Otdelka-sten/Oboiyny-kley/Kley-dlya-oboev-Super-kspress-025-kg/	упак/45 кв.м		284	
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/kley-dlya-bumazhnyh-oboev-metilan-586526-40-m-90119121/	упак/40 кв.м		273	
https://www.oboi.ru/oboiyny-klei-i-udalenie-oboev/oboiyny-klei-metylan-universal-dlya-vsekh-tipov-bumazhnykh-oboev-250-g/p/1056662	упак/40 кв.м		239	
Средняя цена, руб.	упак/41,7 кв.м	4	265	1 061
Краска водоэмульсионная для потолков для покраски в 2 слоя				
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/kraska-dlya-kolerovki-dlya-sten-kuhni-i-vannoy-luxens-prozrachnaya-baza-c-1-l-81963492/	бан./0,9л		394	
https://www.ozon.ru/product/kraska-vlagostoykaya-tekst-profi-superbelaya-0-9-litra-169916096/?asb2=0FJ40hQPHU3OoUHZpBnETI6tKNsAQDSHUP6lPjZEHNs&ectx=0&sh=GgaSP45u	бан./0,9л		474	
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/kraska-dlya-potolkov-parade-dyi-extraweiss-cvet-belyy-0-9-l-82135551/	бан./0,9л		235	
Средняя цена, руб.	бан.	3,00	368	1 103
Дверь межкомнатная				
https://tokc.ru/stolyarnie_izdeliya/dveri/derevyannie/derevyannie_dveri_62/_quot_rustik_quot_st	шт		6863	
https://planeta-dverey34.ru/shopping-cart.html	шт		6 763	
https://tokc.ru/stolyarnie_izdeliya/dveri/derevyannie/derevyannie_dveri_65/_quot_klassik_quot_st	шт		4 664	
Средняя цена, руб.		2	6 097	12 193
Мебельная панель ЛДСП				
https://www.oboi.ru/polki-i-mebelnye-shity/mebelnaya-panel-ldsp-1200kh400kh16-dub-sonoma/p/3877057	шт	2	569	
https://leroymerlin.ru/product/detal-mebelnaya-1200x400x16-mm-ldsp-82121218/	шт	2	437	
https://leroymerlin.ru/product/detal-mebelnaya-1200h400h16-mm-ldsp-17093661/	шт	2	418	
Средняя цена, руб.		2	475	949
Итого, стоимость материалов, руб				24 031
Транспортно-заготовительные расходы (4,5%), рублей:				1 081
Непредвиденные расходы (2%), рублей:				481
ВСЕГО материалов:				25 593

Расчет стоимости услуг				
Аналоги (источник информации)	Ед изм	Кол-во	Цена за единицу, руб	Стоимость, рублей
Очистка потолка от краски, штукатурки				
https://remo134.ru/price_otdelka.php?__cf_chl_managed_tk__=pmd_e0c14a0441b43700f9dbe90e9dc6da0de97ec02b-1626941391-0-gqNtZGzNAvijcnBszQh6	кв.м.	2,20	250	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	кв.м.		210	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	кв.м.		200	
Средняя цена, руб.			220	484
Демонтаж ГКЛ конструкций потолка 1 уровень				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	кв.м.	7,40	100	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	кв.м.		250	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	кв.м.		200	
Средняя цена, руб.			183	1 357
Устройство ГКЛ потолка в 1 уровень				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	кв.м.	7,40	400	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	кв.м.		700	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	кв.м.		700	
Средняя цена, руб.			600	4 440
Демонтаж+монтаж потолочного плинтуса				
https://remo134.ru/price_otdelka.php?__cf_chl_managed_tk__=pmd_e0c14a0441b43700f9dbe90e9dc6da0de97ec02b-1626941391-0-gqNtZGzNAvijcnBszQh6	кв.м.	11,00	210	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	кв.м.		200	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	кв.м.		170	
Средняя цена, руб.			193	2 127
Грунтовка потолка				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	кв.м.	9,60	65	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	кв.м.		60	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	кв.м.		30	
Средняя цена, руб.			52	496
Штукатурка потолка				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	кв.м.	9,60	600	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	кв.м.		500	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	кв.м.		600	
Средняя цена, руб.			567	5 440
Окраска потолка 2 раза				

https://remo134.ru/price_otdelka.php	КВ.М.	9,60	190	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	КВ.М.		270	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	КВ.М.		250	
Средняя цена, руб.			237	2 272
Снятие обоев				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	КВ.М.	90,08	90	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	КВ.М.		75	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	КВ.М.		50	
Средняя цена, руб.			72	6 456
Обработка нейтрализующим раствором от грибка поверхности стен в 2 раза				
http://dezvol.ru/uslugi-dlya-kvartir-i-obshchezhitij/unichtozhenie-pleseni-gribka-v-kvartirakh-i-obshchezhitiyakh	КВ.М.	19,20	27	
https://volgograd.masterdel.ru/master/?p=MasharovaEA#price	КВ.М.		50	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	КВ.М.		40	
Средняя цена, руб.			39	749
Грунтовка стен 2 раза				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	КВ.М.	90,08	65	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	КВ.М.		50	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	КВ.М.		30	
Средняя цена, руб.			48	4 354
Поклейка обоев				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	М.П	90,08	180	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	М.П		220	
https://remonts34.ru/nashi-uslugi/prices	М.П		200	
Средняя цена, руб.			200	18 017
Уборка помещения после ремонтных работ				
https://vitacleaning.ru/services/uborka-posle-remonta-generalnaya-uborka/	КВ.М.	19,78	162	
https://vlg.syn-clean.ru/uborka-posle-remonta/	КВ.М.		256	
https://clearmir.ru/services/ukhod-za-tverdymi-polami/	КВ.М.		100	
Средняя цена, руб.			173	3 413
Вывоз мусора строительного				

https://xn--34-6kcluhn4aqojj.xn--p1ai/%D1%83%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%B8/%D0%B2%D1%8B%D0%B2%D0%BE%D0%B7-%D0%BC%D1%83%D1%81%D0%BE%D1%80%D0%B0/%D0%B2%D1%8B%D0%B2%D0%BE%D0%B7-%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D0%BC%D1%83%D1%81%D0%BE%D1%80%D0%B0/?gclid=Cj0KCQjw0emHBhC1ARIsAL1QGnc3zULmWzGuNXf-Qyc-IDU5IVbTLTlny4nYRDKHUNrqB9VhX3mwbwEaAovjEALw_wcB	до 5 т	1,00	3 500	
https://perevozka24.ru/spetsialniye-uslugi-vyvoz-musora-34/volgograd	до 5 т	1,00	4 500	
https://gruzoperevozki-volgograd.com/g4176435-vyvoz-musora-volgograde			3 325	
Средняя цена, руб.			3 775	3 775
Демонтаж дверного полотна				
https://volgograd.remont-ofisov-v.ru/tseny-na-remont/prajs-list-na-raboty	шт		245	
https://volgograd.masterdel.ru/master/?p=MasharovaEA#price	шт		400	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	шт		490	
Средняя цена, руб.	шт	2,00	378	757
Установка дверного полотна				
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	шт		1 980	
https://volgograd.remont-ofisov-v.ru/tseny-na-remont/prajs-list-na-raboty	шт		2 450	
https://volgograd.leroymerlin.ru/shop/volgograd/service/ustanovka/	шт		1 800	
Средняя цена, руб.	шт	2,00	2 077	4 153
Демонтаж и монтаж полок гардеробной системы				
https://uslugi.yandex.ru/	шт		2 500	
https://uslugi.yandex.ru/	шт		2 000	
https://volgograd.profi.ru/	шт		2 200	
Средняя цена, руб.	шт	1,00	2 233	2 233
ИТОГО, стоимость работ				60 522
Сумма ущерба на дату осмотра (06.09.2021)				86 115
Инфляция, %				0,53
Инфляция, руб				456,41
Сумма ущерба на дату оценки (15.06.2021)				85 659

Фотоиллюстрации





