



Бюро независимой экспертизы «Феникс»

Общество с ограниченной ответственностью

ИНН: 3443132587 ОГРН: 1163443079788 от 27.10.2016г.

ОКВЭД 71.20.2 - СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Ф/А: 400005, 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

Утверждаю:

Генеральный директор «БНЭ «ФЕНИКС»

_____ К.Г. Киселев

28 июля 2021 года

Отчет № 1057-07/2021 - О

Об оценке рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры общей площадью 78,8 кв.м., расположенной по адресу: _____

Основание для проведения оценки:

Договор 1057-07/2021 от 14.07.2021 года

Заказчик:

Дата оценки:

26 мая 2021

Дата составления отчета:

16 июля 2021 года – 28 июля 2021 года

_____ г. Волгоград, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
	ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ	3
1	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	5
3	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.	8
4	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ и ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ	10
5	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	12
5.1	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	12
6	ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ)	12
7	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
8	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	20
9	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
10	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО, ДОХОДНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ	28
10.1	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	28
10.2	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ	29
10.3	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	30
11	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	42
12	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	43
13	Используемые понятия и терминология	44
14	СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	47
	ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	48
	ИСТОЧНИКИ ЦЕНОВОЙ ИНФОРМАЦИИ	51
	КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	69
	КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА, ИСПОЛНИТЕЛЯ, СПЕЦИАЛИСТА	76

**Бюро независимой экспертизы «Феникс»**

Общество с ограниченной ответственностью

ИНН: 3443132587 ОГРН: 1163443079788 от 27.10.2016г.

ОКВЭД 71.20.2 - СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Ф/А: 400005, 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

ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ

В соответствии с Заданием на оценку и Договором №1057-07/2021 от 14 июля 2021 года произведена независимая оценка рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры общей площадью 78,8 кв.м., расположенной по адресу: [REDACTED], определенная по состоянию на 26 мая 2021 года.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки, предполагаемое использование - для рассмотрения имущественных споров, возмещения ущерба.

В процессе оценки Оценщик не проводил аудит, анализ, поиск доказательств достоверности полученной от Заказчика информации и ответственности за ее достоверность не несет, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

В результате произведенного исследования и оценки, установлено:

рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры общей площадью 78,8 кв.м., расположенной по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Лазоревая, д. 217, кв. 13, определенная по состоянию на 26 мая 2021 года, с учетом НДС, округленно, составляет:

59 300 (пятьдесят девять тысяч триста) рублей

Вся информация и анализ, использованные для оценки объекта оценки, находится в соответствующих разделах Отчета.

В настоящем Отчете Оценщик руководствовался законом об оценочной деятельности № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года с изменениями и дополнениями, Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), Сводом стандартов и правил «Ассоциации «Русское общество Оценщиков (РОО)», утвержденных Советом РОО 29.12.2020г, протокол № 29.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,

Генеральный директор «БНЭ «ФЕНИКС»

К.Г. Киселев

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

Объект оценки:	Объект оценки – работы и материалы, необходимые для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры общей площадью 78,8 кв.м., расположенной по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Лазоревая, д. 217, кв. 13
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии):	Рыночная стоимость восстановительного ремонта внутренней отделки помещения без учета износа материалов;
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей	Жилое помещение - квартира общей площадью 78,8 кв.м., расположенной по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Лазоревая, д. 217, кв. 13. Документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в разделе 7 настоящего отчета
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности Собственник: [REDACTED]
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки ¹ :	Оценивается право требования на возмещение ущерба, причиненного в результате затопления. В рамках настоящего Отчета расчет рыночной стоимости объекта оценки производился без учета обременений.
Цель и задача проведения оценки:	Определение рыночной стоимости права требования
Предполагаемое использование результатов оценки:	Результаты оценки предназначены для возмещения размера расходов на восстановительный ремонт поврежденной отделки и утраты стоимости имущества.
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Дата оценки:	26 мая 2021 года
Дата осмотра:	16 июля 2021 года
Срок проведения оценки	16 июля 2021 года – 26 июля 2021 года
Допущения, на которых должна основываться оценка:	Права на оцениваемый объект считаются достоверными и свободными от каких-либо претензий и ограничений. Количественные и качественные показатели объекта оценки определяются на основании предоставленной Заказчиком технической документации и считаются достоверными.
Границы интервала, в которых может находиться рыночная стоимость	Итоговая величина стоимости представляется в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления. Отражать суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться эта стоимость, в отчете не требуется
Срок, в течении которого итоговая величина стоимости объекта оценки может быть рекомендуемой для целей совершения сделки:	6 месяцев

¹ ФСО-7 п. 8

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Стандартами оценочной деятельности определяются требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки разрабатываются Национальным советом с учетом международных стандартов оценки.

Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки.

Федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».	Приказ Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015г
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».	Приказ Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015г
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».	Приказ Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015г
Оценщик является членом Ассоциации «Русское общество оценщиков» (РОО). РОО разработаны и утверждены Стандарты организации, являющиеся обязательными к применению членами РОО при осуществлении оценочной деятельности		
РОО	СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ».	Утверждены Советом РОО 29.12.2020г, протокол № 29

Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки, то есть наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Федеральными стандартами оценки, применяемыми для определения рыночной стоимости объекта оценки, являются ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3

- ФСО-1, раскрывающий общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности;

□ ФСО-2, раскрывающий понятия цели оценки, предполагаемого использования результата оценки, а также определения рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной.

□ ФСО-3, устанавливающий требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам.

В соответствии со ст.15 ФЗ-135 от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Оценщик обязан соблюдать требования настоящего Федерального закона, Федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является

ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЯЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ

В соответствии с Заданием на оценку определяется рыночная стоимость.

Рыночная стоимость объекта оценки определяется Оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости имущества должника в процессе процедуры банкротства;
- при определении стоимости акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров общества, а также при вступлении в наследство;
- при определении стоимости не денежных вкладов в уставный капитал;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества
- и т.д.

Вывод:

Для целей настоящей оценки определяется рыночная стоимость права требования на возмещение ущерба, причиненного в результате затопления

ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ

Объектом оценки являются работы и материалы, необходимые для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры.

Рыночную стоимость имеют те объекты, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального пользователя) в течение определенного времени (принцип полезности).

Рыночная стоимость объекта зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения).

Рыночная стоимость объекта не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения).

Рыночная стоимость объекта зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от объекта за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании (принцип ожидания).

Рыночная стоимость объекта изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения).

Рыночная стоимость объекта зависит от изменения его целевого назначения, разрешенного использования, прав иных лиц на объект недвижимости, разделения имущественных прав на объект недвижимости.

Рыночная стоимость объекта определяется исходя из его наиболее эффективного использования (принцип наиболее эффективного использования).

АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ

В соответствии с требованиями ФСО-3 Оценщик осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучил количественные и

качественные характеристики объекта оценки, собрал информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки, которая на основании суждений Оценщика применялась при проведении оценки, в том числе:

анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;

определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;

анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности. Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

В соответствии с п.5 ФСО-3 информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена, что позволит пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Оценщик провел анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы, в результате которого были сделаны следующие выводы:

В Приложении к настоящему Отчету об оценке содержатся копии документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих и право удостоверяющих документов, а также документов технической инвентаризации (п. 18 фСО-3).

В тексте Отчета об оценке имеются ссылки на источники информации, используемой в Отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки. Для случаев, когда Оценщик предполагает, что информация при опубликовании на сайте в сети Интернет не обеспечена свободным и необременительным доступом на дату проведения оценки и после даты проведения оценки или в будущем возможно изменение адреса страницы, на которой опубликована используемая в отчете информация, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, в Приложении к настоящему Отчету об оценке прилагаются копии соответствующих материалов.

Документы и источники отвечают требованиям раздела IV ФСО-3 «Требования к описанию в Отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки».

В соответствии с требованиями ФСО-3 объем исследований определялся Оценщиком исходя из принципа достаточности.

Вывод:

Информация, использованная при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности. Дополнительная информация не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация, приведенная в Отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, подтверждена, что соответствует принципу обоснованности.

Во избежание неоднозначного толкования итогового результата определения стоимости, все разъяснения по вопросам, которые способны оказать влияние на результаты оценки, а также на понимание сущности и особенностей объекта оценки пользователем Отчета об оценке, подтверждаются Заказчиком письменно за подписью ответственных лиц.

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.

Приводимый в отчете анализ, мнения и заключения Оценщика ограничиваются высказанными предположениями и ограничительными условиями, указанными ниже.

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь при его использовании в указанных в нем целях. Какие-либо промежуточные результаты не могут быть использованы в качестве оценок отдельных объектов.

2. Оценщик не несет ответственности за истинность информации, связанной с подтверждением прав на оцениваемую собственность и/или за истинность юридического описания этих прав. Оценщик проводит оценку по фактически имеющимся в его распоряжении документам, устанавливающим качественные и количественные характеристики. Оценщик не занимается измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, объемы, содержащиеся в документах, представленные Заказчиком, рассматриваются как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оцениваемую собственность и на результат ее оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов.

4. Сведения, полученные Оценщиком из внешних источников, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать точность информации большую, чем точность исходных материалов, взятых из литературы, или представленной Заказчиком документации.

5. В отчете используются модели и расчетные формулы, в основе которых лежат те или иные допущения. Эти допущения Оценщик отражает в отчете по мере обращения к ним. Принятые допущения и ограничения следует учитывать при использовании представленных результатов.

6. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную (и/или общеэкономическую, и/или социальную и др.) ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого объекта.

7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты Заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной Оценщиком.

8. В отчете могут не учитываться отдельные факторы, оказывающие незначительное влияние на результаты оценки (в пределах погрешности метода). В расчетных таблицах и

формулах, представленных в настоящем отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговое значение получено также при использовании округленных показателей.

9. Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Оценщика, и, по желанию Оценщика, защитить от всякого рода материальной ответственности, происходящей из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности стали следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщиков в процессе выполнения обязательств по договору.

10. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться для рассмотрения имущественных споров, возмещения ущерба

11. Оценщик не проводит в полном объеме юридическую экспертизу и иные исследования юридических прав и обязанностей Заказчика, кроме получения информации и анализа факта наличия правоустанавливающих и право закрепляющих документов на данный объект оценки, включая анализ объема ограничений (обременений) объекта.

12. В соответствии с профессиональными этическими нормами Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика. Он также не может разглашать содержание настоящего отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласования с Заказчиком, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

13. Полученная оценка отражает независимое суждение Оценщика о стоимости имущества, основанное на его профессиональном опыте и знаниях, и носит рекомендательный характер (см. статья 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ-135 от 29.07.98). Таким образом, вышеуказанные значения могут быть использованы Заказчиком в качестве отправной точки при обеспечении реализации имущественных прав.

14. Экспертиза оцениваемого имущества не предполагалась и не проводилась. Данные о количественных и качественных характеристиках получены Оценщиком из документации, предоставленной Заказчиком (в соответствующих главах отчета об оценке приведены ссылки). Исполнитель не несет ответственность за предоставление Заказчиком документов, содержащих недостоверные сведения, повлекшие к искажению результатов оценки объекта оценки.

15. При составлении отчета об оценке сделано допущение, что представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами.

16. Оценка производится на ретроспективную дату, осмотреть объект оценки на дату оценки не возможно. В связи с вышеизложенным сделано допущение: осмотр объекта оценки не производился

17. Заказчиком не предоставлены документы, подтверждающие ограничения (обременения), а также экологические загрязнения непосредственно на дату оценки, поэтому оценка объекта проведена исходя из предположения об отсутствии прав третьих лиц, ограничений (обременений) и загрязнений в соответствии с п. 7 ФСО-7.

18. Все вычисления в рамках данной работы произведены с использованием расчетных таблиц пакета MS Excel с учетом значительного количества знаков после запятой. Данное обстоятельство приводит к накоплению результатов округлений расчетов в конечной стоимости объекта оценки. Результаты расчета могут незначительно отличаться от приведенных вычислений, указанных в тексте отчета. Представленные в настоящем отчете расчеты более точны в сравнении с расчетами с применением калькуляторов или произведенные вручную, поскольку исполнены более точным математическим инструментом.

19. Без письменного согласия Оценщика настоящий отчет об оценке не должен распространяться или публиковаться, равно, как и использоваться, даже в сокращенной форме, для целей иных, чем указано выше. Настоящий отчет об оценке предназначен исключительно для выше оговоренной цели. Оценщик не принимает юридической и финансовой ответственности перед третьими лицами, независимо от того, будет ли он использоваться третьими лицами для целей, оговоренных в отчете об оценке, или для каких-либо иных целей.

Оценщик также не принимает на себя ответственности за убытки, которые могут возникнуть у Заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.

Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

Сведения о Заказчике	
Организационно-правовая форма:	Физическое лицо
Полное наименование (ФИО, паспортные данные)	[REDACTED]
Местонахождение:	[REDACTED]
Сведения об Оценщике:	
Фамилия, имя, отчество:	Пузанова Елена Дмитриевна
ИНН	861005879556
СНИЛС	048-748-479-15
Контактный номер телефона:	[REDACTED]
Информация о членстве в СРО оценщиков:	
<input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> 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/ Адрес СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО): 105066, город Москва, переулок 1-й Басманный, дом 2А, ОГРН: 1207700240813, дата присвоения ОГРН: 17.07.2020, ИНН: 9701159733, КПП: 770101001	
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	
<input type="checkbox"/> Диплом о профессиональной переподготовке ПП – I № 333542 от 5 сентября 2008г.	
<input type="checkbox"/> Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 014429-2 от 24 августа 2018 года	
<input type="checkbox"/> Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 020379-1 от 31 мая 2021 года	
Сведения о страховании гражданской ответственности:	
• Профессиональная ответственность Оценщика Пузановой Е.Д. застрахована в Страховой Акционерной Компании (САК) «ЭНЕРГОГАРАНТ» Волгоградский филиал на сумму 3 000 000 (три миллиона) рублей. Документом о страховании является страховой полис № 203700-035-000038, срок действия с 08 августа 2020 года по 07 августа 2021 года	
Сведения о стаже:	с мая 2009 года (11 лет)
Сведения о независимости Оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 ФЗ-135 от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:	
<input type="checkbox"/> Оценщик не является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с Заказчиком в близком родстве или свойстве.	
<input type="checkbox"/> Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора об оценке объекта оценки.	
<input type="checkbox"/> Оценщик не является кредитором Заказчика, Заказчик не является кредитором или	

страховщиком Оценщика. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.	
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро независимой экспертизы «Феникс»
Сокращенное наименование	ООО «БНЭ «ФЕНИКС»
Юридический адрес:	400012, Россия, г. Волгоград, ул. 7-ой Гвардейской, дом 2, оф, 111
Контактный номер телефона:	8 (8442) 591-611
Почтовый адрес:	400012, Россия, г. Волгоград, ул. 7-ой Гвардейской, дом 2, оф, 111
Электронный адрес:	www.volga-exp.ru e-mail: bne-34@mail.ru
ОГРН, дата присвоения ОГРН:	1163443079788 дата присвоения ОГРН 27.10.2016г
Сведения о страховании ответственности юридического лица: Ответственность ООО «Бюро независимой экспертизы «Феникс» застрахована в Страховой Акционерной Компании (САК) «ЭНЕРГОГАРАНТ» Волгоградский филиал на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Документом о страховании является страховой полис № 203700-035-000059, срок действия с 29 ноября 2020 года по 28 ноября 2021 года.	
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор и Оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 ФЗ-135 от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:	
<input type="checkbox"/> Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественного интереса в объекте оценки, и не является аффилированным лицом Заказчика <input type="checkbox"/> Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки <input type="checkbox"/> Оценщик не является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с Заказчиком в близком родстве или свойстве. <input type="checkbox"/> Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора об оценке объекта оценки. <input type="checkbox"/> Оценщик не является кредитором Заказчика, Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика. <input type="checkbox"/> Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.	
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Заключения об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	
Сведения о привлекаемых специалистах:	
Фамилия, имя, отчество:	Кургина Анна Сергеевна
Должность, квалификация специалиста:	Старший Эксперт ООО БНЭ «Феникс»
Информация о квалификации эксперта	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.
Характер привлечения	Проведение визуально-инструментального осмотра объекта исследования

5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	Договор №1057-07/2021 от 14 июля 2021 года
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	Объект оценки – работы и материалы, необходимые для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры общей площадью 78,8 кв.м., расположенной по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Лазоревая, д. 217, кв. 13

5.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Стоимость объекта оценки (ремонтно-восстановительной стоимости <u>отделки</u>), полученная при применении различных подходов:		
Сравнительным подходом:	не применялся	
Доходным подходом:	не применялся	
Затратным подходом:	59 284	руб.
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом НДС:	59 284	руб.
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом НДС, округленно:	59 300	руб.
59 300 (Пятьдесят девять тысяч триста) рублей		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости		
<input type="checkbox"/> <i>Результаты данной оценки могут быть использованы только в соответствии с их предполагаемым использованием (для рассмотрения имущественных споров в суде), а также не могут воспроизводиться и распространяться в любой форме без согласия между Заказчиком и Исполнителем</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет реализован на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в настоящем Отчете</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах, указанных в тексте Отчета, целей, ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета</i>		

6. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ).

Проведение оценки включает следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки:

- данные о качественных и количественных характеристиках объекта оценки;
- данные о районе расположения оцениваемого объекта и его непосредственном окружении, отражающие его влияние на величину стоимости объекта;
- данные о состоянии рынка недвижимости применительно к оцениваемому объекту.

3. Анализ наиболее эффективного использования: на этом этапе на основе собранной информации с учетом действующих ограничений и допущений, Оценщиком сделан вывод по наиболее эффективному использованию объекта недвижимости. Понятие «наиболее эффективного использования» определяется как разумное и возможное использование, при котором достигается максимальная стоимость собственности на дату оценки.

4. Применение подходов оценки объекта, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

На данном этапе Оценщиком сначала на основе собранной информации с учетом действующих ограничений и допущений, был сделан вывод по наиболее эффективному использованию объекта недвижимости. Затем рассматривается возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости: с точки зрения затрат, сравнения аналогов продаж и с точки зрения приносимого объектом дохода. Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида стоимости.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п.24 ФСО-1), а также описать обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, с приведением последовательности определения стоимости объекта оценки (п.8и ФСО-3).

5. Согласование (в случае необходимости) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения Оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный Оценщиком способ согласования, а также все сделанные Оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания Оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

6. Составление отчёта об оценке: на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино и изложены в виде письменного отчета.

ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

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

а) Информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) Информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) Информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

г) Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности. Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

д) Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

е) Оценщик проводит анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

ж) Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта) для характеристик, значение которых оценивается, таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений. Если при проведении оценки оценщиком привлекаются специалисты (эксперты), оценщик указывает в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обосновывает необходимость их привлечения. Оценщик при проведении оценки не использует информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном разделе проведено точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Осмотр объекта оценки производился 16 июля 2021 года, фотографии представлены в разделе ПРИЛОЖЕНИЯ.

Для проведения оценки Оценщику Заказчиком предоставлена следующая документация:

Таблица 1

Наименование документа	
Технический паспорт жилого помещения (квартиры) [REDACTED]	[REDACTED] – от 21.09.2004г.
Акт обследования помещений квартиры [REDACTED]	[REDACTED]
Свидетельство о праве наследования по закону 34 АА 1274427 от 02.12.2015г.	

Анализ достаточности и достоверности полученной информации

Таблица 2

Анализ достоверности предоставленных для оценки документов	Документы, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставлены Заказчиком. Обязанность по доказательству достоверности информации, указанной в представленных документах (таб. 1 настоящего отчета), лежит на Заказчике.
Информация о виде и объеме прав на объект оценки	Получена исчерпывающая информация о виде и объеме прав на оцениваемый объект (следует из копий документов, представленных в таб. 1 настоящего отчета)
Сопоставление данных об объекте оценки	Оценщиком установлено соответствие количественных и качественных характеристик объекта оценки,

	характеристикам, отраженным в представленных документах. Полученные в процессе сбора информации, данные являются достаточно однородными (сопоставимыми) для проведения оценки.
Установление данных об обременении на объект оценки	Исходя из предоставленных документов существующие ограничения (обременения) права на оцениваемый объект отсутствуют (следует из копий документов, представленных в таб. 1 настоящего отчета)

Предоставленные документы отвечают требованиям раздела Федерального стандарта оценки № 3 «Требования к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки».

Ограничения по точности оценки имеют объективный характер, не зависящий от профессионального уровня Оценщика. Информация, предоставленная Заказчиком, подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке, она считается достоверной и считать иначе у Оценщика нет оснований

Вывод:

Исходя из выше изложенного, Оценщик пришел к заключению о достоверности полученной от Заказчика информации и достаточности ее для определения рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки. Копии документов представлены в ПРИЛОЖЕНИИ к данному отчету.

СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки являются работы и материалы, необходимые для устранения ущерба в связи с затоплением двухкомнатной квартиры общей площадью 78,8 кв.м., расположенной на втором этаже 3-х этажного кирпичного жилого дома 1957 года постройки по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Лазоревая, д. 217, кв. 13

Объект оценки, материальный ущерб которого оценивается в данной работе, состоит из следующих помещений:

- коридор пл. 8,7 кв.м.,
- коридор площадью 9,6 кв.м.
- кухни пл.6,1 кв.м.
- ванной пл. 2,7 кв.м.
- туалета пл. 1,4 кв.м.
- кладовой пл. 1,2 кв.м.
- кладовой пл. 0,5 кв. м.
- кладовой пл. 0,6 кв. м
- жилой комнаты пл 12,5 кв.м
- жилая комната пл. 22,1 кв.м.
- жилая комната 13,4 кв.м.

Высота помещений 2,8 м.

Согласно Акта осмотра ООО «Новый дом» от 29.06.2021г., 26.05.2021 произошло затопление [REDACTED] стал обрыв гибкого шланга подводки холодной воды после запирающего устройства...».

При визуальном осмотре 16.07.2021г. в присутствии Заказчика, зафиксировано, что объект оценки находится частично в неудовлетворительном состоянии и наблюдаются следующие повреждения, возникшие в результате затопления помещения квартиры:

1. В коридоре площадью 8,7 кв.м. (пом. 5 по Техпаспорту) в результате затопления на потолке (обои) обнаружены затечные пятна (разводы желтого цвета), отставания и расхождения по швам, на стенах (обои) – затечные пятна желтого цвета, расхождения по швам; пол (линолеум) без видимых повреждений; Повреждения двери туалета (пом. 10 по Техпаспорту) в виде разбухания древесины, деформации полотна и неплотности притвора;;

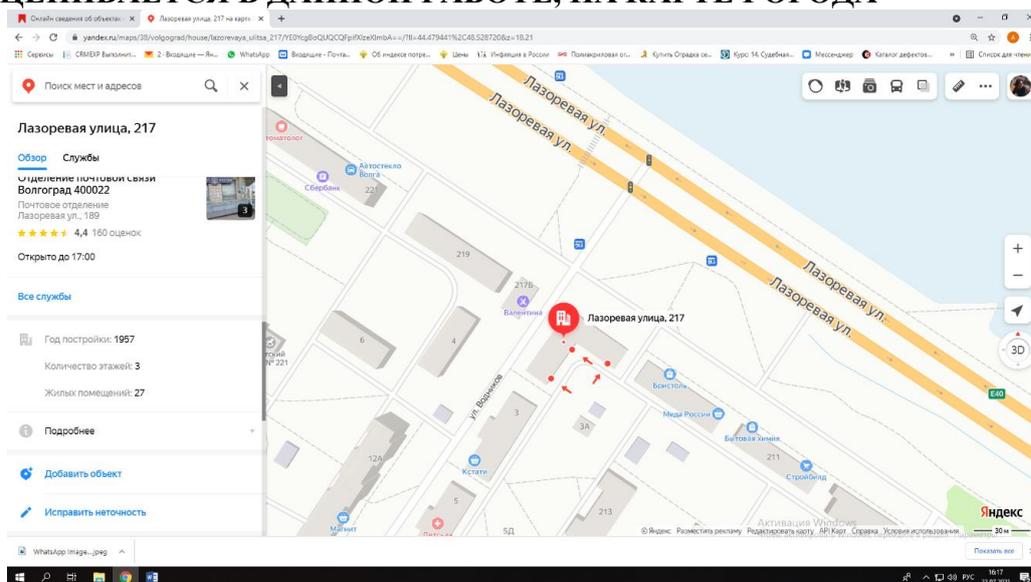
На кухне площадью 6,1 кв.м. на потолке (плитка ПВХ) – обнаружены затечные пятна (разводы желтого цвета), отслоение и деформация части плитки, на стенах (обои на бумажной основе, плитка) – наблюдается отставание обоев, затечные пятна, плитка без видимых повреждений, полы (линолеум по деревянным лагам) без видимых повреждений; Неисправность проводки (замачивание контактных проводов).

При визуальном осмотре 16.07.2021г. в присутствии Заказчика, зафиксировано, что объект оценки находится частично в неудовлетворительном состоянии и наблюдаются следующие повреждения, возникшие в результате заопления помещения квартиры:

1. В коридоре площадью 8,7 кв.м. (пом. 5 по Техпаспорту) в результате затопления на потолке (обои) обнаружены затечные пятна (разводы желтого цвета), отставания и расхождения по швам, на стенах (обои) – затечные пятна желтого цвета, расхождения по швам; пол (линолеум) без видимых повреждений; Повреждения двери туалета (пом. 10 по Техпаспорту) в виде разбухания древесины, деформации полотна и неплотности притвора;

На кухне площадью 6,1 кв.м. на потолке (плитка ПВХ) – обнаружены затечные пятна (разводы желтого цвета), отслоение и деформация части плитки, на стенах (обои на бумажной основе, плитка) – наблюдается отставание обоев, затечные пятна, плитка без видимых повреждений, полы (линолеум по деревянным лагам) без видимых повреждений; Неисправность проводки (замачивание контактных проводов).

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА, МАТЕРИАЛЬНЫЙ УЩЕРБ КОТОРОГО ОЦЕНИВАЕТСЯ В ДАННОЙ РАБОТЕ, НА КАРТЕ ГОРОДА



Источник информации – сайт: <https://yandex.ru/maps>

Таблица 3

Характеристика местоположения объекта, материальный ущерб которого оценивается в данной работе	
Район расположения	Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, Ворошиловский район
Адрес расположения	ул. Лазоревая, д. 217, кв.64
Ближайшее окружение	многоэтажная жилая застройка, образовательные, социальные и торговые объекты
Престижность места расположения	средняя
Транспортная доступность	Хорошая, ближайшая остановка «Дом речников» расстоянии 140м от объекта оценки (https://yandex.ru/maps). Подъезд – дорога с твердым покрытием в удовлетворительном состоянии
Наличие общественного	Хорошее

транспорта	
Экологическая ситуация	Удовлетворительная
ВЫВОД:	
Местоположение оцениваемого объекта удовлетворяет требованиям помещений жилого назначения.	
Имущественное право на объект, материальный ущерб которого оценивается в данной работе	
Право общей совместной собственности	
Собственник	
Право устанавливающие документы	Свидетельство о праве наследования по закону
Данные Технического паспорта	
Инвентарный номер	009008/013
Номер в реестре жилищного фонда	21454/30034
Кадастровый (условный) номер	34 34 08 000000 009008 013
Кадастровая стоимость объекта, руб.	Данные отсутствуют
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб/кв.м.	Данные отсутствуют
Дата, по состоянию на которую составлен технический паспорт	21 сентября 2004г.
Данные о перепланировке	Планировка объекта соответствует паспорту БТИ.
Физический износ здания	По данным технического паспорта – 27% Расчетный по сроку жизни – 42,66 % (см. ниже) Ифиззд = ЭВ / СЭЖ*100% , где: Ифиззд - физический износ здания (процент износа от восстановительной стоимости) %; ЭВ - эффективный возраст, лет; СЭЖ – срок экономической жизни, лет. Ифиззд= (2021- 1957)/150*100%= 42,66%

Таблица 4

Технические характеристики объекта, материальный ущерб которого оценивается в данной работе	
Показатель	Описание и характеристика показателя
Тип здания:	3-х этажное кирпичное здание
Год постройки:	1957
Материал стен	кирпичные
Перегородки:	Деревянные, кирпичные
Перекрытия:	ж/б плиты
Состояние здания (субъективная оценка):	среднее
Состояние лестничных клеток:	удовлетворительное
Информация о ремонте кровли:	Отсутствует
Техническое обеспечение здания:	Холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация, газоснабжение
Количество этажей в здании:	3
Этаж расположения:	2
Общая площадь, кв.м.	78,8
Жилая площадь, кв.м.	48
Подсобная площадь, кв.м.	30,8

Высота потолков, м	2,8
--------------------	-----

Отделка в квартире произведена материалами среднего качества

Согласно Акта осмотра ООО «Новый дом» от 29.06.2021г., 26.05.2021 произошло затопление [REDACTED], «...причиной затопления кв.13 стал обрыв гибкого шланга подводки холодной воды после запирающего устройства...».

При визуальном осмотре 16.07.2021г. в присутствии Заказчика, зафиксировано, что объект оценки находится частично в неудовлетворительном состоянии и наблюдаются следующие повреждения, возникшие в результате затопления помещения квартиры:

2. В коридоре площадью 8,7 кв.м. (пом. 5 по Техпаспорту) в результате затопления на потолке (обои) обнаружены затечные пятна (разводы желтого цвета), отставания и расхождения по швам, на стенах (обои) – затечные пятна желтого цвета, расхождения по швам; пол (линолеум) без видимых повреждений; Повреждения двери туалета (пом. 10 по Техпаспорту) в виде разбухания древесины, деформации полотна и неплотности притвора;

3. На кухне площадью 6,1 кв.м. на потолке (плитка ПВХ) – обнаружены затечные пятна (разводы желтого цвета), отслоение и деформация части плитки, на стенах (обои на бумажной основе, плитка) – наблюдается отставание обоев, затечные пятна, плитка без видимых повреждений, полы (линолеум по деревянным лагам) без видимых повреждений; Неисправность проводки (замачивание контактных проводов).

Для устранения выявленных недостатков необходимо проведение следующих ремонтно-восстановительных работ внутренней отделки квартиры общей площадью 78,8 кв.м., расположенной на втором этаже 3-х этажного кирпичного жилого дома 1957 года постройки по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Лазоревая, д. 217, кв. 13.

<i>Помещение</i>	<i>Описание ремонтных работ</i>
<i>Коридор площадью 8,7 кв.м. (пом. 5 по Техпаспорту)</i>	Требуется: снятие обоев с потолка и стен, обработка антисептическими средствами 2 раза, очистка поверхности потолка и стен в области затечных пятен от штукатурки, грунтовка очищенных поверхностей, штукатурка стен и потолков, грунтовка стен и потолков, поклейка обоев;
<i>Кухня площадью 6,1 кв.м. (пом. 8 по Техпаспорту)</i>	Требуется: снять плитку ПВХ на потолке, обои на стенах, заменить проводку в пределах помещения (выключатель, 3 точки розеток) – демонтировать поврежденные провода, обработать поверхность потолков и стен антисептическими средствами 2 раза, проложить новые провода, заштукатурить штробы, прогрунтовать поверхности стен и потолка, приклеить новую ПВХ плитку и обои;

8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости.

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое *максимизирует ее продуктивность* (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое *физически возможно, юридически разрешено* (на дату определения стоимости объекта оценки) и *финансово оправдано*.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например, ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели

и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости Эксперт руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.

Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например, встроенных жилых и нежилых помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта.

Анализ наиболее эффективного использования части реконструируемого или подлежащего реконструкции объекта недвижимости проводится с учетом наиболее эффективного использования всего реконструируемого объекта недвижимости.

Принимая во внимание, что объектом оценки является рыночная стоимость восстановительного ремонта (восстановления эксплуатационных и потребительских качеств) жилого помещения (квартиры), данный анализ не проводился.

9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

Объем исследований определяется Оценщиком исходя из принципа достаточности.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА ЯНВАРЬ-МАРТ 2021 ГОДА

Производство ВВП.

В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП осуществлены четвертая оценка ВВП за 2019 г. и вторая оценка ВВП за 2020 г. с соответствующей актуализацией квартальных данных.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в марте 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,4%, в I квартале 2021 г. - 100,0%.

Индекс промышленного производства в марте 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,1%, в I квартале 2021 г. - 98,7%.

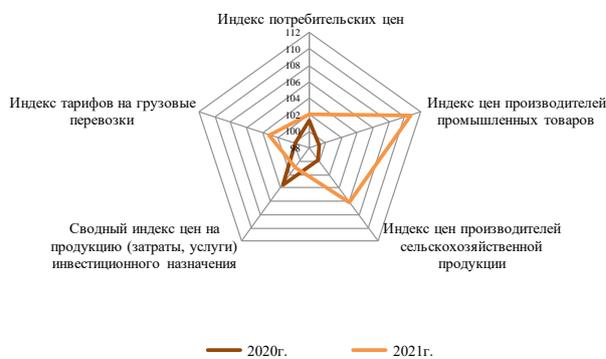
Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхоз организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в марте 2021 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 319,2 млрд рублей, в I квартале 2021 г. - 714,6 млрд рублей.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в марте 2021 г. составил 649,2 млрд рублей, или 100,4% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2021 г. - 1588,4 млрд рублей, или 100,2%.

Оборот розничной торговли в марте 2021 г. составил 3052,8 млрд рублей, или 96,6% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I квартале 2021 г. - 8646,0 млрд рублей, или 98,4%.

ИНДЕКСЫ ЦЕН И ТАРИФОВ

	К предыдущему месяцу			Март 2021 г. к		I квар- тал 2021 г. к I квар- талу 2020 г.	Справоч- но Март 2020 г. к декаб- рю 2019 г.
	январь	февра- ль	март	декабр- ю 2020 г.	марту 2020 г.		
Индекс потребительских цен	100,7	100,8	100,7	102,1	105,8	105,6	101,3
Индекс цен производителей промышленных товаров ¹⁾	103,4 ²⁾	103,5	103,6	110,8	116,0	111,1	99,2
Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции	101,8	102,6	101,7	106,2	120,8	118,7	99,8
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения	100,4	100,2	100,4	101,0	102,2	103,9	103,5
Индекс тарифов на грузовые перевозки	103,0	100,0	100,0	103,1	105,4	105,8	99,8



УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

В I квартале 2021 г. **объем денежных доходов** населения сложился в размере 14300,6 млрд рублей и увеличился на 2,6% по сравнению с I кварталом 2020 года.

Денежные расходы населения в I квартале 2021 г. составили 14904,9 млрд рублей и увеличились на 4,3% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. Население израсходовало на покупку товаров и оплату услуг 12589,6 млрд рублей, что на 3,6% больше, чем в I квартале 2020 года. В I квартале 2021 г. **сбережения** населения уменьшились на 604,3 млрд. рублей (в I квартале 2020г. - на 363,9 млрд. рублей).

Реальные денежные доходы, по оценке, в I квартале 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 2,8%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в I квартале 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 3,6%.

Источник информации - сайт:

<https://nangs.org/analytics/rosstat-doklad-sotsialno-ekonomicheskoe-polozhenie-rossii-itogovyj-pdf>

Вывод:

За 1 квартал 2021 года Российская экономика показала незначительный спад практически по всем показателям и, как следствие, оказывает отрицательное влияние на рынок ремонтно-строительных услуг

Обзор политической ситуации в регионе не производился, так как влияния на рынок автотранспорта региона не оказывает, основное влияние на положение в регионе и на рынке автотранспорта оказывает политическая и экономическая обстановка в стране, проанализированная выше.

Анализ политического и социально-экономического положения Волгоградской области

Описание региона объекта исследования

Волгоградская область расположена на юге России и примыкает с двух сторон к нижнему бассейну Волги. Волгоградская область граничит с Саратовской, Ростовской, Астраханской, Воронежской областями, Республикой Калмыкия и Казахстаном (Западно-Казахстанская область). Входит в состав Южного Федерального Округа Российской Федерации. На территории области находятся 1506 населённых пунктов в составе 39 муниципальных образований (6 городских округов и 33 муниципальных района), которые соответствуют 39 административно-территориальным единицам (6 городов областного подчинения и 32 муниципальных района). Численность населения области по данным Госкомстата России составляет 2 520 516 чел. (2018 г.). Область богата природными ресурсами: нефтью, газом, фосфатами, пищевыми и хлормарганцевыми солями, минеральной водой и другими ресурсами. Волгоградская область наиболее крупный по величине индустриально-аграрный район в Нижневолжском регионе с огромным экономическим потенциалом.

Обзор политической ситуации в регионе не производился, так как влияния на рынок недвижимости региона не оказывает, основное влияние на положение в регионе и на рынке недвижимости оказывает политическая и экономическая обстановка в стране, проанализированная выше.

Основные показатели развития экономики Волгоградской области за январь-март 2021 года

Валовой региональный продукт (ВРП) – макроэкономический показатель, который характеризует уровень экономического развития региона и представляет собой конечный результат производственной деятельности резидентов региональной экономики. Вклад региона в экономику страны в 2019 г. составил 1,0% от суммарного объема валового регионального продукта в целом по России и 14,6% – в объеме производства ВРП регионов, входящих в состав Южного федерального округа. Номинальный объем ВРП (в основных ценах) по Волгоградской области в 2019 г. составил 961,4 млрд рублей, что в сопоставимых ценах составило 99,9% от уровня 2018 г.

Производство сельскохозяйственной продукции. За январь-март 2021 г. объем производства сельскохозяйственной продукции в хозяйствах всех категорий (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, хозяйства населения) в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 11,0 млрд рублей, или 97,4% к январю-марту 2021 г. в сопоставимых ценах

Оборот розничной торговли в марте 2021 г. составил 38,5 млрд рублей (97,5% в сопоставимых ценах к марту 2020 г.), в январе-марте 2021 г. – 109,0 млрд рублей, или 100,7% к соответствующему периоду 2020 г.

Индекс потребительских цен за I квартал 2021 г. составил в Волгоградской области 102,1%, в том числе на продовольственные товары – 103,3%, непродовольственные товары – 101,7%, услуги – 100,7%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменение цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, за март 2021 г. составил 100,7%, с начала 2021 г. – 101,8% (за март 2020 г. – 100,4%, за январь-март 2020 г. – 100,8%).

Индекс цен на продовольственные товары за март 2021 г. составил 100,6%, с начала 2021 г. – 103,3% (за март 2020 г. – 101,0%, за январь-март 2020 г. – 102,4%).

Индекс цен производителей промышленных товаров за I квартал 2021 г. составил 112,9%, в том числе индекс цен на продукцию добычи полезных ископаемых – 140,2%, обрабатывающих производств – 111,8%, обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционирования воздуха – 105,6%, водоснабжения; водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 97,1%

УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата за февраль 2021 г. в крупных, средних и малых организациях составила 34098 рублей. По сравнению с январем 2021 г. - уменьшилась на 2,6%, по сравнению с февралем 2020 г. - увеличилась на 3,4%, за январь-февраль 2021 г. составила 34562 рубля и увеличилась по сравнению с январем-февралем 2020 г. на 4,9%.

Источник информации – глобальная сеть Интернет – сайт: https://volgastat.gks.ru/storage/mediabank/6f6DN0T8/doklad_21042021.pdf

Исходя из вышеизложенного анализа, можно сделать **вывод**:

в экономике региона отмечается положительная динамика по многим показателям – рост сельскохозяйственного производства, произошел рост объемов розничной торговли, наблюдается рост заработной платы. Вышеперечисленные факторы положительно влияют на рынок недвижимости, в т.ч. и рынок ремонтных услуг

ВЫВОД ПО АНАЛИЗУ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ НА ДАТУ ОЦЕНКИ:

За январь-март 2021 года Российская экономика показали незначительный спад практически по всем показателям, что отрицательно влияет на рынок на рынок ремонтно-строительных услуг

Согласно 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.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рынок ремонтно-строительных услуг находится в прямой зависимости от рынка жилищного строительства, поскольку каждая новая квартира требует ремонта. Однако оценка рынка ремонтных услуг России производится исходя не только из количества вводимого жилья, но и общего объема жилого фонда, с учетом его износа.

Характеристика игроков рынка ремонтных услуг

Основными факторами, по которым можно сегментировать игроков рынка выступают виды ремонта и его цена. Кроме того, ремонтные предприятия можно сегментировать и по их размеру.

Сегмент частных лиц

Как правило, в данном сегменте работают частные лица или незарегистрированные, случайно организованные для выполнения конкретного заказа бригады. Самые «дешевые» рабочие – выходцы из Узбекистана и Молдовы, за ними следуют рабочие из Украины. Оплата таких рабочих зачастую до десяти раз ниже, чем московских специалистов.

Сегмент небольших предприятий

Обычно постоянный состав таких компаний колеблется на уровне 5-10 человек, при этом, при необходимости, нанимаются неквалифицированные помощники или частные мастера по договорам подряда. Стоит отметить, что до сих пор значительная часть таких рабочих привлекается на основании устных соглашений, без официального оформления. Основными организационно-правовыми формами для таких компаний выступают предприниматели без образования юридического лица.

Заказчик, как правило, в таких компаниях общается с бригадиром, который принимает решение об объеме работ и о привлечении дополнительных специалистов. Как и в сегменте частных лиц, такие компании зачастую привлекают рабочих из ближнего зарубежья, в том числе без опыта работы. Однако для данного сегмента уже можно считать правилом привлечение к чистовым, отделочным работам относительно квалифицированных специалистов.

Подавляющее большинство предприятий здесь работает без какого-либо проекта. Это выгодно, прежде всего, самому предприятию: в случае, если заказчик будет недоволен качеством работ, нанять новую компанию без проекта будет сложнее.

Большинство небольших фирм работает, не располагая складом, материалы доставляются с рынка напрямую, под конкретный заказ. Но если объемы продаж повышаются, то содержание склада становится рентабельным, поскольку можно закупать материалы оптом.

Согласно существующей на рынке тенденции, многие подобные компании, состоящие из неквалифицированных рабочих, после нескольких выполненных ремонтов доводят расценки на работу до среднерыночных, однако при этом качество работ все еще остается неудовлетворительным.

Несмотря на то, что сегодня некоторые из подобных предприятий имеют лицензии, ремонтному бизнесу еще далеко до открытости: по словам самих участников рынка, их деятельность остается закрытой в 90% случаев. Столь высокая цифра объясняется трудностью контроля выполняемых работ со стороны налоговой инспекции – даже в случае обнаружения факта работ практически невозможно учесть производимые наличными расчеты между заказчиком и исполнителями.

Сегмент крупных и специализированных компаний

Сегмент дорогого и элитного ремонта практически целиком принадлежит специализированным строительным компаниям. Здесь уже основной массив работ выполняют строители-москвичи или приезжие специалисты из других регионов страны, имеющие узкую специализацию (электрики, плиточники и т. д.). Кроме того, в таком предприятии обычно присутствует и архитектор, который следит за выполнением проекта. До сих пор данный сегмент считают самым «цивилизованным» на рынке. Именно в этом сегменте работают архитектурные и дизайн-студии.

Эксперты рынка считают, что небольшие предприятия и частные лица выполняют большую долю ремонтных работ на рынке в натуральном выражении, в то же время их доля в денежном выражении намного меньше. Это объясняется несколькими причинами:

- данные категории игроков рынка работают в наиболее дешевом ценовом сегменте;
- соответственно, общий объем валового дохода не высок, несмотря на сравнительно большие объемы.

Рынок ремонтно-строительных услуг имеет интересную особенность: на всем рынке отсутствуют не только поддерживаемые, раскрученные бренды, но и просто общеизвестные

марки (за исключением персональной известности отдельных рабочих, мастеров, архитекторов). Специалисты объясняют такую ситуацию несколькими факторами:

- создание крупного, диверсифицированного предприятия, имеющего рабочих всех специальностей, экономически невыгодно. Считается, что в таком случае часть рабочих будет простаивать;
- если **строительная** компания будет работать легально и демонстрировать свою прибыль, то, опять-таки, считается, что ее работа будет экономически невыгодна.

Впрочем, кроме специализированных ремонтных предприятий, на рынке работает много крупных компаний, позиционирующих ремонтные услуги в качестве сопровождающих к основным: например, фирма занимается продажей сантехники и ее установкой, продажей электроустановочного оборудования и его монтажом и т. д. В этом случае на рынке продвигается именно основной продукт.

Ремонтные компании часто сетуют, что заказчики редко понимают отличия в стоимости ремонта, то есть в оплате труда рабочих. Дешевые, неквалифицированные рабочие просто не знакомы со стандартами, в соответствии с которыми следует работать. Например, они не знают, что дверные ручки необходимо закрывать специальным малярным скотчем, который не оставляет следов, что следует использовать стремянки, не царапающие паркет, и т. д.

Виды и стоимость ремонтных работ

Спрос на ремонтно-отделочные услуги носит ярко выраженный сезонный характер. Основной пик спроса на ремонтно-отделочные услуги приходится на летние месяцы – июль-август. Однако в последние годы влияние сезонности на рынок ослабевает – современные строительные материалы позволяют выполнять ремонт круглогодично.

Согласно опросам исследовательских компаний (в частности, ROMIR Monitoring и др.), в год ремонтные работы производят от 30 % до 40 % жителей России (активность пропорционально зависит от масштаба населенного пункта). Из них около 90 % ограничиваются косметическим ремонтом (50 % делают полный косметический ремонт, 40 % – выборочный), и только 10 % занимаются капитальным. В Москве на капитальный ремонт приходится больше – около 25 % всех ремонтов. Интересна следующая закономерность: тот, кто предпочитают делать выборочный косметический ремонт, редко осуществляют капитальный (весь период проживания в квартире превращается в перманентный ремонт отдельных ее частей).

Наиболее популярны в нашей стране работы по оклейке обоев, побелке или покраске потолков, штукатурке и окраске стен, смене напольных покрытий. Менее популярны установка подвесных (натяжных) потолков, монтаж водяного отопления и систем вентиляции, перепланировка и возведение стен.

подавляющее большинство россиян проводят ремонт самостоятельно. Лишь 3-5 % жителей России нанимают строительную бригаду. В то время как в Москве более 30 % домашних хозяйств делают ремонт с привлечением специалистов.

Согласно данным информационного портала выставочного форума «Доркомэкспо», в Москве работает до 5 000 специализированных предприятий, занимающихся ремонтом. При этом количество небольших предприятий и, особенно, частных лиц едва ли поддается точному анализу. Такая ситуация объясняется в том числе и тем, что входной барьер на данном рынке крайне низок.

В среднем по России компании дорогого ценового сегмента с оказанием дизайнерских услуг встречаются крайне редко, как правило, в крупных городах, в то время как для Москвы это довольно активно развивающийся сегмент. Среди активно и успешно действующих на московском рынке компаний более 50 % относятся к сегменту «евростандарт», т. е. к среднему сегменту. Компаний сегмента «люкс» насчитывается среди рассматриваемых 30 %, что является неплохим показателем. Компаний нижнего ценового сегмента около 20 %.

Понятие «евроремонт» и практически все производные от этого слова давно сместилось в менее престижную ценовую категорию, и находится сейчас в среднем ценовом сегменте. А путаницу в названия вносят, главным образом, компании нижнего ценового сегмента, настойчиво называя стандартный качественный ремонт «евроремонтом». На фоне этой

пестроты фирмы сегмента «люкс», которых, как выяснилось, уже немало на московском рынке, вынуждены придумывать иные названия своим услугам, чтобы отгородиться от общей массы. В верхний сегмент «люкс» попадают такие названия, как евролюкс, премиум, эксклюзивный. В качестве знака отличия для этих целей выступают также и цены.

Для различных видов работ характерна разная рентабельность. Такие работы, как установка кондиционеров, стеклопакетов, электрика, сантехнические работы, а также слом межкомнатных стен могут принести предприятию до 50 % прибыли, а плиточные и малярные работы, например, находятся на грани окупаемости.

У разных компаний цены на один и тот же вид работ сильно варьируются. Разница между нижним и верхним значением по некоторым видам услуг достигает иногда показателя в 12-13 раз. Причем разница в рабочей квалификации не может выступать объяснением в полной мере, так как наивысшая разница в расценках наблюдается в сегменте демонтажных работ (удаление линолеума, снятие паркета, очистка стен от старых обоев и т. п.), т. е. самых простых и не требующих квалифицированного труда. Скорее всего, это необоснованное завышение используется потому, что стоимость таких работ в целом невысока и на первый взгляд, не сильно сказывается на общем бюджете ремонта. Также нередко наблюдается разброс расценок в рамках прайс-листа одной компании. Особенно этим «грешат» фирмы среднего ценового сегмента, возможно, пытаясь таким образом привлечь клиентов, настроенных на отделку различной степени интенсивности.

Тенденции

До кризиса российский рынок ремонта рос на 15-20 % в год. В 2008 году прирост замедлился примерно до 13 %. В связи с кризисом ожидалось серьезное падение рынка. Однако имели силу некоторые факторы, которые все же способствовали сохранению ремонта и строительства в стране. Эти же факторы будут поддерживать рынок на плаву и в дальнейшем.

Значительный объем ремонтных работ приходится, как уже было сказано выше, на новостройки. Несмотря на то, что строительная отрасль переживает непростые времена, правительство не может позволить упасть объемам жилищного строительства на серьезные величины. Эта сфера экономики будет финансироваться и стимулироваться.

Доля монолитных домов в общем количестве домов все время увеличивается. Затраты на ремонт в таких домах больше, чем стоимость отделки в кирпичных домах, поскольку часто в новых квартирах нет не только перегородок, но даже и разводок электрики и сантехники. Если в 2003 году на монолитные дома приходилось порядка 15-20 % рынка новостроек, то в 2007 году уже более 36 %. В настоящее время доля монолитных домов составляет более 60 %.

Стоимость строительных материалов будет увеличиваться, в том числе за счет роста использования более качественных и дорогих материалов. Анализ ряда сегментов отделочных материалов в начале 2010 года показал, что более дорогие бренды не потеряли своих позиций в период кризиса.

Источник информации – сайт:

<http://www.stroyka.ru/Rynok/detail.php?ID=287803>

ОБЗОР ВОЛГОГРАДСКОГО РЫНКА РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

Говоря о темпах роста рынка эксперты отмечают, что до наступления мирового экономического кризиса, рынок ремонтно-строительных услуг развивался достаточно динамично. Это было связано, прежде всего, с увеличивающимися объемами строительства и улучшением материального положения населения. Темпы роста рынка ремонтных услуг во многом зависели от темпов роста строительства.

Экономический кризис повлек за собой значительные изменения на рынке строительных и ремонтных услуг, спровоцировав заморозку многих крупных строек и проектов, а также снижение покупательской способности населения, делающего ремонты в собственных домах, квартирах. Такая ситуация, безусловно, спровоцировала изменения структуры рынка сбыта ремонтно-строительных услуг. Многие крупные заказчики приостановили работы, часть вообще ушла. В настоящее время на строительном рынке в целом сложилась достаточно интересная ситуация. Из реальных заказов остались либо ремонтные и отделочные работы, либо крупные объекты. По мнению экспертов на рынке строительных услуг выживут очень

мелкие компании (ремонтные бригады), которые занимаются исключительно розничными заказами, и очень крупные компании (генеральный подряд), качеству работ которых крупный инвестор может доверять. В частности, на рынке генподряда останутся строительные компании только из первой двадцатки, что в долгосрочном периоде приведет к монополизации рынка и, как следствие, постепенному росту цен на услуги генподряда.

Заметное сокращение количества заказчиков привело к значительному ужесточению конкуренции на рынке строительных и ремонтных услуг. В борьбе за клиента компании соглашаются на работу по фиксированной ставке, расширяют спектр сервисных услуг (например, берут на себя обязанности по решению всех согласовательных вопросов), увеличивают гарантийный срок, и, конечно же, снижают цены.

Подавляющая доля в структуре регионального рынка строительных и ремонтных услуг принадлежит волгоградскому рынку. В настоящее время рынок ремонтно-отделочных услуг в Волгограде подразделяется на следующие ценовые сегменты (без стоимости материалов):

Дешевый (до 2 000 руб. за кв.м.);

Среднеценовой – эконом класса (от 2 500 до 3 500 руб. за кв.м.);

Высокоценовой – евроремонт (от 5 000 до 7 000 руб. за кв.м.);

Элитный – люкс ремонт (от 11 000 руб. за кв.м.).

Конкретная сумма рассчитывается по конкретному объекту и исходя из пожеланий клиента по отделке. По мнению экспертов специализированные ремонтно-строительные компании существенно завышают реальную стоимость своих услуг.

Согласно маркетинговым исследованиям AUP.Ru, подавляющее большинство россиян – 80% – проводят ремонт самостоятельно, делают ремонт с привлечением специалистов не более 3,5. В год ремонтные работы производят порядка 32,3% жителей России и около 21% жителей Волгограда (согласно данным Группы компаний «ВИРА» и ROMIR Monitoring).

Наиболее объемным является среднеценовой (эконом класса) сегмент. На него приходится порядка 40% всего рынка ремонтных услуг. Почти половина потребителей в России предпочитает делать косметический ремонт – 47,2%. Далее следует такой вид ремонта как выборочный, который предпочитают 39,1% потребителей. Значительно реже российские потребители проводят капитальный ремонт (9,5%), а также строительства дачи или коттеджа – 4,2%.

Наиболее популярны в нашей стране работы по оклейке обоев (ими занималось 74,8% россиян и 67% волгоградцев), побелка или покраска потолков (42,2% россиян и 49% волгоградцев), штукатурка и окраска стен (34% россиян и 62% волгоградцев). Набирает популярность установка подвесных (натяжных) потолков, перепланировка и возведение стен.

Анализ показывает, что существенно снизился спрос на ремонт квартир, хотя в последующем ситуация заметно стабилизировалась. В связи с падением спроса на услуги большинство мелких и «молодых» отделочных организаций снизили свои расценки. Снижение уровня цен ниже уровня рентабельности повлекло привлечение более низкой квалификации специалистов, как правило, из ближнего зарубежья. Однако и такие меры в большинстве случаев были не эффективны. Такие организации держались за счет договоров, заключенных в докризисное время. Многие из них бесследно исчезли, в том числе и с невыполненными или незавершенными договорными обязательствами. Их место немедленно стали занимать «стихийные отделочные бригады», наспех сформированные из числа приезжих людей, потерявших работу в других секторах экономики, готовых «добывать хлеб» любыми средствами. Квалификация и мотивация таких бригад сомнительна, но они не оставляют шансов специалистам–профессионалам, потерявшим работу в фирмах и привыкшим к уважительной оплате их труда. Конкуренция между компаниями, ввиду закрытия какого-то их числа, значительно снизилась. Организации, наработавшие имя и репутацию на рынке отделочных услуг, не могут себе позволить снижения расценок. Хорошие рабочие-специалисты знают цену своему труду. Необходимо оплачивать налоги, рекламу, аренду офиса и т.п. Простой обыватель, изъывший свои сбережения из банков еще в начале кризиса, понимает, что «бумажные запасы» выгоды не приносят и начинает вкладывать средства в крупные

приобретения, к которым относится и ремонт квартиры. Уже сейчас начинает ощущаться дефицит в надежных ремонтно-отделочных организациях.

Тенденции рынка строительных и ремонтных услуг.

Не смотря на снижение темпов строительства жилых и нежилых помещений, а в некоторых сегментах и полное его прекращение, высокий износ жилищного фонда, дает все основания предположить, что в ближайшем будущем спрос на ремонтно-отделочные услуги со стороны населения и юридических лиц будет расти.

Рынок ремонтно-строительных услуг в Волгоградской области, как и в России в целом, привлекателен для инвесторов, в частности – в связи с низким ценовым порогом вхождения на рынок, отсутствием сложностей с юридической точки зрения, отсутствием на рынке явных лидеров, в ряде регионов – и крупных игроков. Несмотря на привлекательность для инвестиций, в регионах процесс «цивилизации» рынка ремонтно-строительных услуг развивается недостаточными темпами, значительное развитие получил теневой рынок ремонта. Сегодня в борьбе за клиента строительно-ремонтные компании идут на снижение цен и расширение спектра услуг. Неизменным остается только невысокое качество работ. (по материалам российских СМИ и Интернет, анализа баз данных, экспертных интервью)

По данным Росстата цены на строительные материалы растут.

Копылов В.А., начальник отдела оценки ООО "Волгоград-Консалтинг" (<http://volgograd-consulting.ru>), сайт: <http://www.dom134.ru/price.html>

ВЫВОД ПО АНАЛИЗУ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:

Объект оценки относится к рынку ремонтно-строительных услуг среднеценовому (эконом класса) сегменту, на который приходится порядка 40% всего рынка ремонтных услуг.

В связи с падением спроса на услуги большинство организаций снизили свои расценки. Не смотря на снижение темпов строительства жилых и нежилых помещений, а в некоторых сегментах и полное его прекращение, высокий износ жилищного фонда, дает все основания предположить, что в ближайшем будущем спрос на ремонтно-отделочные услуги со стороны населения и юридических лиц будет расти.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО, ДОХОДНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ

Определение стоимости объекта осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Теория оценки рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости:

- сравнительный,
- доходный
- затратный подходы

Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений. В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов. В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может

определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяются в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения Оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный Оценщиком способ согласования, а также все сделанные Оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания Оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Определение стоимости работ восстановительного ремонта (восстановления эксплуатационных и потребительских качеств) жилого помещения (квартиры) в связи с затоплением осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих на рынок ремонтно-отделочных работ, стоимости строительных материалов и прочего имущества.

При определении стоимости **восстановительного ремонта** обычно применяют затратный подход, поскольку пострадавшее имущество, материалы и работы, используемые при отделке, нельзя использовать для извлечения дохода, а также в качестве свободно обращающегося на рынке объекта, поэтому использование других подходов не корректно.

В данном случае в затратном подходе используем элементы сравнительного подхода.

10.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

В соответствии с п.п. 12-14 ФСО-1: «Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках по стоимости строительства и ремонтных работ аналогичных объектов. Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных, где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по подобным работам. Кроме того, в настоящий момент строительство и отделка объектов жилого или нежилого помещения индивидуальна, соответственно сравнить их не представляется возможным.

Сравнительный подход в данном случае для определения рыночной стоимости восстановительного ремонта (восстановления эксплуатационных и потребительских качеств) жилого помещения в связи с затоплением не применялся в силу невыполнения условий применения данного подхода.

В рамках затратного подхода применялись элементы сравнительного подхода, а именно: анализ сравнения цен предложений по материалам, а также предложений по стоимости ремонтных работ мелких фирм и частных предпринимателей, специализирующихся на ремонте квартир, частных домов и небольших помещений.

10.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.

В соответствии с п.п. 15-17 ФСО-1: «Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода»

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость.

В нашем случае объектом оценки является не само имущество, а рыночная стоимость восстановительного ремонта (восстановления эксплуатационных и потребительских качеств) жилого помещения в связи с затоплением квартиры, которая сама по себе приносит доход не может.

Доходный подход в данном случае для определения рыночной стоимости объекта оценки не применялся в силу невыполнения условий применения данного подхода, согласно п.п. 15-17 ФСО-1.

10.3. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости строительства аналогичного объекта недвижимости со стоимостью существующего объекта.

В соответствии с п.п. 18-20 ФСО-1: «Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Накопленный износ – уменьшение затрат воспроизводства или замещения улучшений, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального и внешнего устаревания, или их комбинация.

Физический износ – постепенная утрата изначально заложенных при строительстве технико-эксплуатационных качеств объекта под воздействием природно-климатических факторов, а также жизнедеятельности человека. Методы расчета физического износа зданий следующие: нормативный, стоимостный, метод срока жизни.

Состояние поврежденных материалов определяется оценкой физического состояния. Согласно ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» износ определяется оценкой состояния покрытия на момент осмотра и их износ. Физический износ материалов – лакокрасочные материалы – грунтовка, шпаклевка и т.д. не подвержены износу в нормативном смысле (ВСН 53-86)

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей»

Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по строительным затратам.

Подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости подобных ремонтно-восстановительных работ аналогичного имущества со стоимостью восстановительных работ оцениваемого объекта.

Предпосылка данного подхода заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества.

В данном случае используем метод расчета затрат. При составлении расчетов подрядчика на альтернативной основе, могут применяться следующие методы расчета:

- Ресурсный;
- Ресурсно – индексный;
- Базисно – индексный;
- Базисно – компенсационный;

Оценщик вправе выбрать наиболее уместный метод в рамках выбранного подхода в соответствии с п. 24 ФСО-1

В данном случае в расчетах использовался ресурсный метод – расчет в текущих рыночных ценах ведется исходя из потребности в материалах, изделиях, конструкциях, с учетом их доставки, с использованием анализа сравнения цен предложений на открытом рынке.

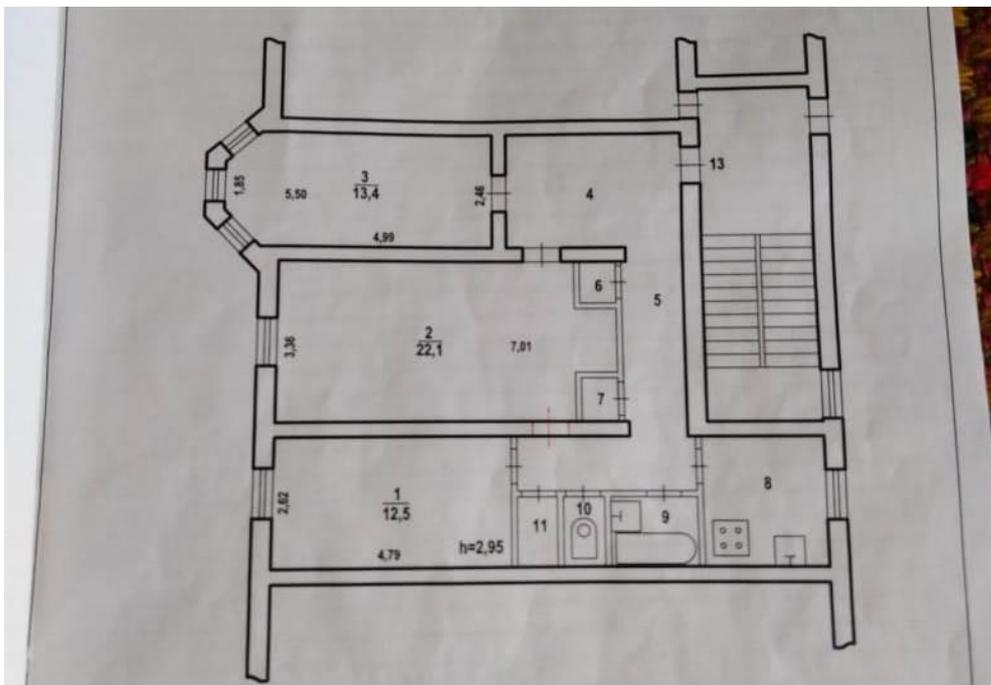
В городе Волгограде рынок услуг по строительным и отделочным работам, а также материалов для строительных и отделочных работ, достаточно хорошо развит. Данными видами услуг занимается большое количество фирм, частных лиц, частных предпринимателей, поэтому стоимость подобных услуг колеблется в широком диапазоне.

В данном случае рыночная стоимость ущерба определялась на основании анализа информации, полученной из Глобальной сети Интернет, а так же в результате телефонных переговоров с продавцами подобных материалов следующих магазинов: маг "Строй-маркет", тел.8(8442) 58-33-33, маг "Стой-клуб", тел. 8(8442) 23-69-64, г. Волгоград, ул. академика Богомольца, ба магазин МОЗАИКА, тел. 8-961-088-43-13, ВИТ "Царицинские краски", тел 8 (8442) 78-36-71, маг "Строй-Центр", тел.8(8442) 50-11-55, после телефонных переговоров с производителями работ и продавцами строительных материалов, подобных оцениваемым.

«...**Восстановительные работы по отделке помещений** должны включать полный цикл работ, создавая однородную поверхность (а не «латочный» ремонт, который ухудшает внешний вид и качественные показатели из-за сочетаний нового и старого строительного материала, который имеет ограниченный срок использования по времени службы). Выполненные не в полной мере строительные работы являются частью оценочного показателя объекта, оказывают влияние на его коммерческую стоимость в случае реализации и, следовательно, могут нанести убыток владельцу недвижимости по отношению к предполагаемой выгоде, т.е. привести к упущенной выгоде...» (по данным специалистов компании ООО «Центр судебных Экспертиз», сайт: www.ugsudexpert.ru/about/activity.html)

Расчет объемов работ

Объемы работ определены по данным Технического паспорта на **двухкомнатную** квартиру общей площадью 78,8 кв.м., расположенную на втором этаже девятиэтажного кирпичного жилого дома 1957 года постройки по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Лазоревая, д. 217, кв. 13 по состоянию на 16.07.2021г.



Расход материалов, необходимых для восстановления качества внутренней отделки определялся в соответствие с рекомендациями производителя для конкретного товара.

Для расчета стоимости восстановительного ремонта требуется определить нормы расхода материалов

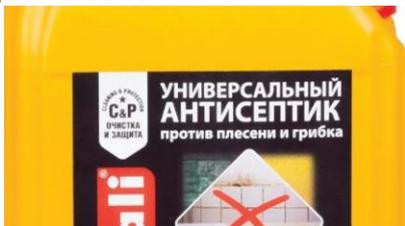
Нормы расхода средства по удалению и профилактике проявления грибка представлены ниже в соответствие с рекомендациями производителя:

- Антисептическая пропитка по бетону Ареал+ Антигрибок Антиплесень 5л А-416 – 250 г/кв.м

для внутренних работ	есть	Ширина, мм: 145
Для наружных работ	есть	Высота, мм: 252
Срок хранения, мес	12	
Состав	суспензия наполнителей на основе универсальных антисептиков, высоких марок производителей Bioneutral, Neomid, Woodecks, Acticide	
Min температура нанесения, °С	+5	
Срок действия защиты, лет	5-25	
Объем, л	5	
Расход, г/м²	250	
Условия хранения	в плотно закрытой таре в сухом прохладном месте от +5 до +30	

https://volgograd.vseinstrumenti.ru/krepezh/stroitel'naya-himiya/propitki/propitki-dlya-betona-i-kamnya/areal/po-betonu-5l-a-416/?gclid=Cj0KCQjwxdSHBhCdARIsAG6zhIX3rNIo228126_iFj8UUdbfHOGOTsIYWxJM BbOIDvJB8WWiEyeiZ-0aAkyHEALw_wcB

- АНТИСЕПТИК УНИВЕРСАЛЬНЫЙ "DALI" 5 Л (1) "РОГНЕДА" – средний расход 150 г/кв.м.



- для внутренних работ
- для наружных работ
- нанесение: кистью
- количество компонентов: однокомпонентные
- лечебный состав
- профилактический раствор
- готовность состава
- минимальный расход (мл/кв.м) 50
- максимальный расход (мл/кв.м) 250

Курьером в по
Доставка Яндекс
Картой онлайн

КраскиТорг.р

https://market.yandex.ru/product--antiseptik-universalnyi-dali-5-l-1-rogneda/674926266?utm_term=658841%7C100971346727&sku=100971346727

- Антиплесень Максимум – расход 100 г/м.кв.

Для предотвращения образования плесени, синевы или гнили на деревянных поверхностях (срубы, деревянная обшивка в бане, деревянные фасады, стропильные системы и т.п.) рекомендуется обработка **ПОЛИСЕПТ** перед покраской в соотношении: 1 часть средства на 3 части воды.

Для эффективной биозащиты конструкций из древесины рекомендуется обработка в 2-3 приема с интервалом 40 минут.

Расход: 100 мл/кв. м. - один слой.

Состав: вода очищенная, полигексаметиленгуанидин (ПГМГ)

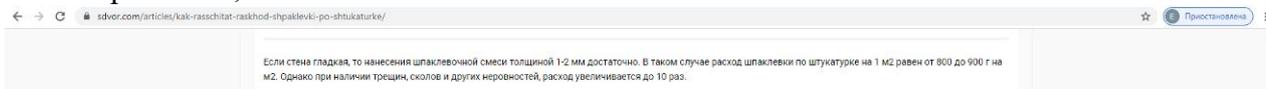
Меры предосторожности: при попадании в глаза обильно промыть водой.

https://www.wildberries.ru/catalog/14378763/detail.aspx?wb_tp=google_goods&wb_bnd=75

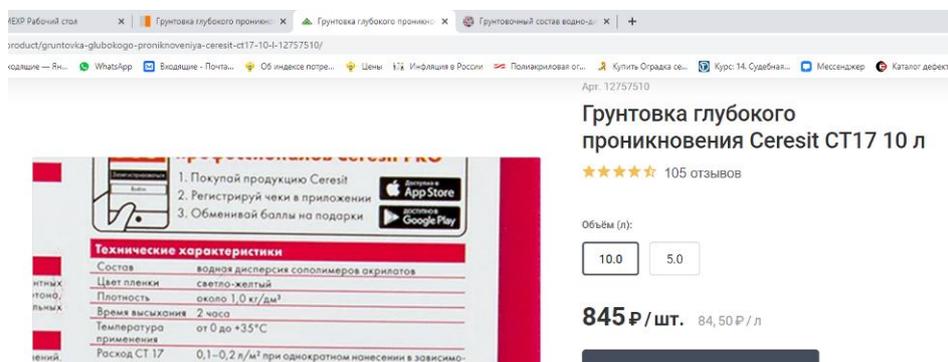
723

В расчете принято среднее значение нормы расхода антисептика $(250\text{гр}/\text{м}^2 + 150\text{гр}/\text{м}^2 + 100\text{гр}/\text{м}^2) / 3 = 167\text{ гр}/\text{м}^2 = 0,167\text{ кг}/\text{м}^2$

2. Нормы расхода **финишной шпатлевки** для выравнивания стен и потолка в соответствии с данными сайта: <https://www.sdvor.com/articles/kak-rasschitat-raskhod-shpaklevki-po-shtukaturke/> составляют 800-900 гр на 1 кв.м., при среднем значении равном 0,85кг на 1 кв.м.



3. Нормы расхода грунтовки составляют 1 л на 10 кв.м. поверхности. <http://aquagroup.ru/articles/rashod-gruntovki.html> Что также проявляется в рекомендации производителей товаров-аналогов.



4. Нормы расхода монтажного клея составляют в среднем 10-15 п.м. К расчету принимаем среднее значение диапазона – 12,5 п.м.

Применение клея Tytan Professional Панели&Молдинги:

- Стеновые панели из ПВХ, МДФ, древесины, древесных плит (ОСП, ДСП, ДВП, фанера).
- Наличники, молдинги, плинтусы, пороги из ПВХ, пенополиуретана, древесины, гипса, металла.
- Профили, коробки под электропроводку, подоконники из ПВХ.
- Облицовочные материалы, сайдинг, гипсокартон, ЦСП.
- Изоляционные материалы.

Технические характеристики:

Цвет	бежевый
Расход	около 10-12 п.м. при диаметре полосы 5-6 мм
Рабочее время	10-15 мин.
Время полного отверждения	до 24 часов



ТЕХНИ

РАСХОД: 1 картридж на 13,5 м полосы диаметром 5 мм**ХРАНЕНИЕ:** 18 месяцев с даты производства (см. на упаковке при температуре от +5 °С до +25 °С).**УПАКОВКА:** Картридж 300 гр

Информация, приведенная в данном техническом описании, базируется на результатах испытаний. Она не заменяет профессиональные знания и навыки исполнителя работ, но обеспечивает максимальную уверенность в продукте для его правильного применения. Наряду с приведенными

Объем, необходимый для устранения выявленных дефектов во внутренней отделке в результате затопления, произведен, исходя из полного цикла ремонтных работ.

Проведя соответствующие расчеты, Оценщик пришел к выводу о необходимости применения следующих материалов для восстановления качества внутренней отделки:

1. Потребность в антисептическом средстве и средстве по удалению и профилактике проявления грибка определена на площадь обрабатываемых стен и потолка 14,8 кв.м. (потолок) +43,29 кв.м. (стены в коридоре + ½ стен на кухне) = 58,09 кв.м. Так как обработка производится 2 раза, то площадь обрабатываемой поверхности увеличивается в два раза 116,18 кв.м. Здесь надо добавить: $116,18 \text{ кв.м.} \times 0,167 \text{ кг/м}^2 = 19,4 \text{ кг}$ (л), что соответствует 4 бутылкам по 5 л.

2. Потребность в грунтовке определена на площадь обрабатываемых стен и потолка 14,8 кв.м. (потолок) +43,29 кв.м. (стены в коридоре + ½ стен на кухне) = 58,09 кв.м. По среднему расходу в 0,1л/кв.м. составляет 13,65л. В одной таре – 10 литров, для обработки необходимо 1 упаковка (бутылка).

3. Потребность в финишной шпатлевке определена на площадь повреждений (затечных пятен) обрабатываемых стен и потолка суммарно 10 кв.м., при среднем расходе 0,85 кг/кв.м., необходимо $0,85 \times 10 = 8,5 \text{ кг.}$, в зависимости от фасовки материала – 2 мешка по 5 кг, 1 – по 10кг.

4. Потребность в обоях определена для кухни на ½ стены + стены и потолок в коридоре, составляет по общей площади стен с вычетом дверных и оконных проемов –58,9 кв.м. В помещение коридора с периметром стн 14,96м, высотой стен 2,8м рассчитано: на весь периметр стен необходимо 29 полос обоев по 0,53 м шириной. В одном рулоне – 10м., соответственно с одного рулона можно вырезать 3 полосы ($10/2,8=3,57$); Соответственно для поклейки 29 полос необходимо 10 рулонов.

Потолок оклеивается по всей площади помещения коридора 8,7 кв.м., полосы расположены поперек помещения, соответственно для отделки потолка необходимо 14 полос по 0,53 м длиной 1,3 м, что составляет 7 отрезков с 1 рулона. Суммарно необходимо 2 рулона обоев для потолка.

Также по периметру потолка оклеен декоративный бордюр (полосы обоев), периметр стен для оклейки бордюра: в коридоре – 14,96 м., на кухне – 9,90м. Итого: 3 рулона по 10 м.

Для оклейки стен кухни: периметр 9,90 на 1,2 высоты: $2,8:2 = 1,4 \text{ м.}$, необходимо 19 отрезков обоев шириной 0,53 и длиной 1,4 м. С одного рулона обоев длиной 10 м можно сделать 7 вырезов длиной 1,4 м. Следовательно, необходимо 3 рулона обоев $0,53 \text{ м} \times 10 \text{ м}$.

Итого: 15 рулонов обоев $0,53 \text{ м} \times 10 \text{ м}$, потолочный плинтус бумажный 15м.

5. Потребность в потолочной плитке определяет общей площадью потолка на кухне: 6,1 кв.м. Плитка размером 50*50 см, в упаковках стандартно 8 шт – на 2 кв.м. Соответственно для отделки потолка необходимо $6,1 \text{ кв.м.} / 0,25 \text{ кв.м.} = 24,4$ плитки (округленно 25 шт), что соответствует 4-м упаковкам по 8 шт.

6. При монтаже потолочной плитки, клей наносится по контуру и в центре плитки. Общая площадь отделки – 6,1 кв.м., необходимо 25 плиток размерами $0,5 \times 0,5 \text{ м}$. На одну плитку суммарно необходимо около 2 м. полосы монтажного клея, что составляет 50 м. при среднем расходе 12,5 п.м., для отделки потолочной плиткой в помещении кухни, необходимо 4 баллона монтажного клея.

7. Для восстановления работоспособности проводки на кухне необходимо проложить новый кабель для люстры – приблизительно 10 п.м. кабеля типа ВВГнг 3х2,5, 3 точек розеток и выключателя – приблизительно 15 п.м. провода

Проведя соответствующие расчеты, Оценщик пришел к выводу о необходимости применения следующих материалов для восстановления качества внутренней отделки в квартире:

Расчет стоимости материалов

Таблица 6

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=Cj0KCQjwxdSHBhCdARIsAG6zhlX3rNIo228126_iFj8UUdbfHOGOTsIYWxJMBbOIDvJB8WWiEyeiZ-0aAkyHEALw_wcB	бут/5л		478	
https://market.yandex.ru/product--antiseptik-universalnyi-dali-5-l-1-roggeda/674926266?utm_term=658841%7C100971346727&sku=100971346727	бут/5л		580	
https://www.wildberries.ru/catalog/14378763/detail.aspx?wb_tp=google_goods&wb_bnd=75723	бут/5л		751	
Средняя цена, руб.	бут/5л	4	603	2 412
Грунтовка для внутренних работ				
https://www.obi.ru/gruntovki-glubokogo-proniknoveniya/gruntovka-glubokogo-proniknoveniya-olimp-omega-10-l/p/1930734	бут/10л.		819	
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/gruntovka-glubokogo-proniknoveniya-ceresit-ct17-10-l-12757510/	бут/10л.		845	
https://vlg.saturn.net/catalog/LKM-penigermetiki/Grunti/Gotovie-k-primeneniyu/Gruntovochniy-sostav-vodno-dispersionniy-Volma-Interer-10-l/	бут/10л.		474	
Средняя цена, руб.		1	713	713
Финишная шпатлевка для внутренних работ				
https://vlg.saturn.net/catalog/Stroymateriali/Stroitelnie-smesi-i-grunti/SHpatlevki/SHpaklevka-finishnaya-KR-dlya-suhih-pomescheniy-5-kg/	меш./ 5 кг		319	
https://www.obi.ru/shpaklevki/shpaklevka-finishnaya-polimernaya-weber-vetonit-lr-plus-5-kg/p/2073773	меш./ 5 кг		339	
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/shpaklevka-polimernaya-finishnaya-axton-5-kg-81946333/	меш./ 5 кг		147	
Средняя цена, руб.		2	268	537
Обои в помещении кухни на 1/2 стены и в коридоре на стенах и потолке на бумажной основе				

https://svetberi.com/catalog/oboi_i_soputstvuyushchie_tovary/oboi_oboi/oboi_sale/oboi_0_53m/goryachee_tisnenie_0_53m_10m/palitra_1/10090_74_oboi_12_vv_bo_sn_pr/	рул.		395	
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/oboi-bumazhnye-moskovskaya-oboynaya-fabrika-tropiki-zelenye-0-53-m-236212-4-16908486/	рул.		256	
https://www.obi.ru/bumazhnye-oboi/bumazhnye-oboi-permskie-oboi-soblazn-23-41-0-53kh10-05-m-bezhevye/p/3083425	рул.		204	
Средняя цена, руб.		15	285	4 275
Бордюры потолочные бумажные на обои				
https://leroymerlin.ru/product/bordyr-bum-dpl-612-13-82037130/#nav-reviews	п.м.		97	
https://www.maxidom.ru/catalog/bordyury-dlya-oboev/1001373438/	п.м.		119	
https://tddomovoy.ru/catalog/dacha-remont-otdykh/remont/bordury/	п.м.		139	
Средняя цена, руб.		3	118	355
Обойный клей				
https://vlg.saturn.net/catalog/Otdelochnie-materiali/Otdelka-sten/Oboyniy-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.obi.ru/oboyniy-kley-i-udalenie-oboev/oboyniy-kley-metilan-universal-dlya-vsekh-tipov-bumazhnykh-oboev-250-g/p/1056662	упак/40 кв.м		239	
Средняя цена, руб.	шт	2	265	531
Потолочная плитка полимерная				
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/plita-potolochnaya-ekstrudirovannaya-fx-vesna-14589320/	8 шт по 0,25 кв.м./упа к		172	0
https://bonbon.com.ru/products/plita-potolochnaya-naturel-cvet-sosna?gclid=CjwKCAjwuvmHBhAxEiwAWAYj-NI5gb3d6Dc-Go3s3b7f_oQ18OgNhns_U41tukSOLsnMMz1lXGR7TRoC0BMQAvD_BwE&tab=tabOptions	8 шт по 0,25 кв.м./упа к		228	0
https://www.tk-sibstar.ru/goods/22759019-potolochnaya_plita_cerii_derevo_s_1000_sosna	8 шт по 0,25 кв.м./упа к		183	0
Средняя цена, руб.		4	194	777
Обойный клей				

https://vlg.saturn.net/catalog/Otdelochnie-materiali/Otdelka-sten/Oboyniy-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.obi.ru/oboyniy-klei-i-udalenie-oboev/oboyniy-klei-metylan-universal-dlya-vsekh-tipov-bumazhnykh-oboev-250-g/p/1056662	упак/40 КВ.М		239	
Средняя цена, руб.	шт	2	265	531
Монтажный клей				
https://volgograd.vseinstrumenti.ru/krepezh/stroitel'naya-himiya/klej/universalnyj/quelyd/mastifix-ultra-prozrachnyj-300gr-12012024/?gclid=CjwKCAjwuvmHBhAxEiwAWAYj-H0Myzt5K3rJVbXhmwxghHFLWKOgd1eh1pO6JJ00L1ixVaVcqbcvXR0CWsoQAvD_BwE	баллон		281	0
https://www.obi.ru/klei/specialnyi-klei-tytan-classic-fix-310-ml/p/4262010	баллон		479	0
https://www.citilink.ru/product/gvozdi-zhidkie-moment-montazh-mv-70-697133-400ml-universalnyi-1447795/properties/	баллон		280	0
Средняя цена, руб.	баллон	4	347	1 387
Силовой кабель ВВГп-нг 3x2,5 ГОСТ 10М				
https://volgograd.vseinstrumenti.ru/electrika-i-svet/kabel-i-provod/vvng/falcon-eye/vvgp-ng-3h2-5-gost-10m/	п.м.		102	
https://volgograd.vseinstrumenti.ru/electrika-i-svet/kabel-i-provod/vvng/falcon-eye/vvgp-ng-3h2-5-gost-10m/	п.м.		96	
https://www.chipdip.ru/product0/8000853808?utm_source=google&utm_medium=cpc&position_type={position_type} k50id dsa-421235297164 cid 13187998763 aid 523216733702 gid 128278287011&utm_campaign=G_dinamicheskaya&utm_content=text1_ga&utm_term=	п.м.		96	
Средняя цена, руб.	п.м.	10	98	981
Силовой кабель NYM 3x2,5, 10М				
https://www.ozon.ru/product/silovoy-kabel-rexant-nym-trehzhilnyy-2-5-mm-10-m-183937604/?asb=L3hXQdySm2%252FJycjxuv62t9Bg8Ql6TQuNncVF6SHt%252Fio%253D&asb2=bhYrhYQNWB Rdsr5y-q_vTcbJTUIhUmMUATWcaNjk6E&keywords=%D1%81%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9+%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D0%B5%D0%BB%D1%8C+NYM+3x2%2C5	п.м.		146	

https://volgograd.vseinstrumenti.ru/electrika-i-svet/kabel-i-provod/nym/alfakabel/3h2-5-mm-gost-10-m-05134/	п.м.		161	
https://www.chipdip.ru/product0/8000886956	п.м.		110	
Средняя цена, руб.	п.м.	10	139	1 390
Дверное полотно из массива сосны 2*0,7м				
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/dver-mezhkomnatnaya-kantri-gluhaya-massiv-dereva-cvet-naturalnyy-70x200-sm-18183685/#nav-characteristics	шт		4733	
https://www.ozon.ru/product/dvernoe-polotno-mosstroitel-dachnaya-2-filenki-70h200-283840944/?asb=cAu3Zb%252Fi8bwKH9Ycj1KP%252BHbulLWjecPH3Rw5SaB4%252BkM%253D&asb2=svjv-9aRM1Kk7__bCb-OgXgtRkW1F4WkMRBdrPI5lX8	шт		3 990	
https://leroymerlin.ru/product/dver-mezhkomnatnaya-2-filenki-gluhaya-massiv-dereva-cvet-naturalnyy-70h200-sm-82248099/	шт		5 012	
Средняя цена, руб.	шт	1	4 578	4 578
Краска для двери из дерева				
https://vlg.saturn.net/catalog/LKM-peni-germetiki/Laki-kraski/Moyuschiesya/Kraska-vd-interernaya-EURO-POWER-7-A-moyuschayasya-09-l/	банка/0,9 л		596	
https://www.obi.ru/kraski-dlya-derevyannykh-fasadov/kraska-dlya-dereva-husky-siberian-gladkaya-belaya-0-9-l/p/4537718	банка/0,9 л		629	
https://volgograd.leroymerlin.ru/product/kraska-tikkurila-euro-20-cvet-belyy-0-9-l-12355087/	банка/0,9 л		740	
Средняя цена, руб.	банка/0,9 л	1	655	655
Итого стоимость материалов, руб.				19 121
Транспортно-заготовительные расходы (4,5%), рублей:				860
Непредвиденные расходы (2%), рублей:				382
Стоимость материалов, руб:				20 364

Пояснения к таблице:

Транспортные расходы — это расходы, связанные с доставкой строительных материалов на место их использования.

Транспортные расходы определены Приказом Минстроя России № 517/пр от 04.09.2019 года «Об утверждении Методических рекомендаций по определению сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства» раздел 3, а также в соответствии с нормами СНиП 4.04-91 в процентах от стоимости материалов, и составляют от 3 до 6 процентов от отпускной цены на материалы (источник: <https://urist-34.ru/drugoe/transportno-zagotovitelnye-rashody-procent-v-smete.html>;

<https://docs.cntd.ru/document/563956410>). В данном расчете транспортные расходы (расходы по доставке материалов) приняты в размере среднего значения равного 4,5%

Непредвиденные затраты – это резерв средств, который запланирован для того, чтобы

возместить работы и затраты, которые возникли в процессе строительства или выполнения ремонтных работ.

В соответствии Приказом Минстроя РФ № 9/пр от 14 января 2020 г. в данном расчете непредвиденные расходы составляют 2%

Таблица 7

Расчет стоимости услуг по ремонтным работам

Аналоги (источник информации)	Ед изм	Кол-во	Цена за единиц у, руб	Стоимос ть, рублей
Очистка потолка от обоев				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	КВ. М.	8,70	120	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	КВ. М.		75	
https://volgograd.remont-ofisov-v.ru/tseny-na-remont/prajs-list-na-raboty	КВ. М.		105	
Средняя цена, руб.			100	870
Снятие обоев со стен				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	КВ. М.	43,29	90	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	КВ. М.		75	
https://volgograd.remont-ofisov-v.ru/tseny-na-remont/prajs-list-na-raboty	КВ. М.		84	
Средняя цена, руб.			83	3 593
Обработка нейтрализующим раствором от грибка поверхности стен и потолков 2 раза				
http://dezvol.ru/uslugi-dlya-kvartir-i-obshchezhitij/unichtozhenie-pleseni-gribka-v-kvartirakh-i-obshchezhitiyakh	КВ. М.	116,18	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	4 531
Грунтовка потолков				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	КВ. М.	14,80	65	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	КВ. М.		60	
https://remont-34.ru/prices	КВ. М.		30	
Средняя цена, руб.			52	765
Грунтовка стен				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	КВ. М.	43,29	65	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	КВ. М.		50	
https://remont-34.ru/prices	КВ. М.		40	
Средняя цена, руб.			52	2 237
Поклейка обоев на стены				

https://remo134.ru/price_otdelka.php	М.П	43,29	180	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	М.П		220	
https://volgograd.remont-ofisov-v.ru/tseny-na-remont/prajs-list-na-raboty	М.П		245	
Средняя цена, руб.			215	9 307
Поклейка обоев на потолок				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	М.П	8,70	250	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	М.П		230	
https://remont-34.ru/prices	М.П		170	
Средняя цена, руб.			217	1 885
Зачистка и оштукатуривание потолков и стен в части загрязнений				
https://remo134.ru/price_otdelka.php	М.П	10,00	250	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list	М.П		225	
https://volgograd.remont-ofisov-v.ru/tseny-na-remont/prajs-list-na-raboty	М.П		182	
Средняя цена, руб.			219	2 190
Демонтаж проводки				
https://volgograd.remont-ofisov-v.ru/tseny-na-remont/prajs-list-na-raboty#7	М.П	20,00	21	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list#stena	М.П		150	
http://elektriktut.ru/prajs-list.html	М.П		100	
Средняя цена, руб.			90	1 807
Демонтаж розеток и выключателей				
https://volgograd.remont-ofisov-v.ru/tseny-na-remont/prajs-list-na-raboty#7	М.П	4,00	63	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list#stena	М.П		90	
http://elektriktut.ru/prajs-list.html	М.П		75	
Средняя цена, руб.			76	304
Монтаж проводки по имеющимся штробам				
https://remo134.ru/electrowork.php?__cf_chl_managed_tk__=pm d_2591a85c6b421f80eb9ab99848454eedae3d2ef7-1627307470-0-gqNtZGzNAvijcnBszQpi	М.П	20,00	150	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list#stena	М.П		150	
http://elektriktut.ru/prajs-list.html	М.П		300	
Средняя цена, руб.			200	4 000
Монтаж розеток и выключателей				
https://remo134.ru/electrowork.php?__cf_chl_managed_tk__=pm d_2591a85c6b421f80eb9ab99848454eedae3d2ef7-1627307470-0-gqNtZGzNAvijcnBszQpi	М.П	4,00	400	
http://elektriktut.ru/prajs-list.html	М.П		160	
https://remont-34.ru/prices/elektromontazhnye-raboty	М.П		250	
Средняя цена, руб.			270	1 080
Вывоз мусора строительного				
https://xn--34-6kcluhn4aqoij.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-	до 5 т	1,00	3 500	

%D0%BC%D1%83%D1%81%D0%BE%D1%80%D0%B0/?gclid=Cj0KCQjw0emHBhC1ARIsAL1QGNc3zULmWzGuNXf-Qyc-IDU5IVbTLTIny4nYRDKHUNrqB9VhX3mwbwEaAovjEALw_wcB				
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	1,00	378	378
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	1,00	2 077	2 077
Окраска дверного полотна				
https://volgograd.remont-ofisov-v.ru/tseny-na-remont/prajs-list-na-raboty#7	шт		840	
http://volgograd.garantstroikompleks.ru/prajs-list#stena	шт		800	
https://remo134.ru/electrowork.php?__cf_chl_managed_tk__=pmd_2591a85c6b421f80eb9ab99848454eedae3d2ef7-1627307470-0-gqNtZGzNAvijcnBszQpi	шт		850	
Средняя цена, руб.	шт	1,00	830	830
Всего стоимость работ:				39 628

Все расчеты стоимости объекта оценки произведены с использованием расчетных таблиц пакета MS Office Excel с учетом значительного количества знаков после запятой. Данное обстоятельство приводит к накоплению результатов округлений расчетов в конечной стоимости объекта оценки. Результаты расчета могут незначительно отличаться от приведенных вычислений, указанных в тексте Отчета. Представленные в настоящем Отчете расчеты более точны в сравнении с расчетами с применением калькуляторов или произведенные вручную, поскольку исполнены более точным математическим инструментом. Стоимость отделочных материалов, стоимость ремонтно-восстановительных работ зависят от качества. В данном отчете определялась среднее значение стоимости.

Физический износ не учитывался, т.к. под имущественным ущербом понимается «ущерб, нанесенный имуществу гражданина или юридического лица в следствии причинения ему вреда», а под возмещением ему вреда – «компенсация имущественного ущерба, возникшего в результате причинения вреда». В п.1 ст. 1064 ГК РФ установлено, что вред, причиненный личности или имуществу гражданина подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред, то износ в данном расчете не производился. Причинитель вреда должен возместить его в натуре (предоставить вещь такого же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или полностью возместить причиненные убытки.

Полное возмещение вреда потерпевшему может выражаться в виде: - цены поврежденной вещи; - цены работ, материалов и других затрат, необходимых для восстановления поврежденной вещи; - величины убытков, связанных с повреждением вещи.

Очевидно, что ремонт невозможно выполнить с помощью строительных материалов, имеющих такой же износ, который был у пострадавших материалов. Если будет учтена степень износа отделочных материалов, а подлежащая сумма выплаты снижена пропорционально накопленному износу, то, располагая оставшейся суммой денег, не удастся провести ремонтные работы в полном объеме, до конца исправить вещь. Следовательно, будет нарушен принцип полноты возмещения ущерба.

Стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба, в связи с затоплением квартиры, определенная затратным подходом, с учетом НДС, составляет **59 992 руб.**, в том числе:

Стоимость материалов, руб.	20 364
Стоимость ремонтно-восстановительных услуг, руб.	39 628
Общая стоимость работ и материалов, руб.	59 992

Корректировка на состояние рынка (время продажи/предложения).

Дата оценки ретроспективна, время предложения материалов и услуг не совпадает с датой оценки, поэтому Эксперт счел необходимым введение данной корректировки.

Для расчета корректировки использованы данные по уровню инфляции в РФ, т. к. данный показатель наиболее точно показывает изменение цен во времени.

Для расчета уровня инфляции за период с даты оценки (26 мая 2021 года) и до момента расчета (16 июля 2021 года) использовались данные сайта: <http://fxtop.com/ru/inflation-calculator.php?A=100&C1=RUB&INDICE=RUCPI2000&DD1=07&MM1=09&YYYY1=2013&D2=18&MM2=07&YYYY2=2018&btnOK=%D0%A0%D0%B0%D1%81%D1%81%D1%87%D0%B8%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C+%D1%8D%D0%BA%D0%B2%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D1%82>

Используя вышеуказанный калькулятор, рассчитан накопительный уровень инфляции за указанный период, который составляет 1,18% - показатель изменения покупательской способности. Данная корректировка принята в размере минус 1,18% к расчетной стоимости объекта экспертизы. Соответственно, расчетная стоимость объекта исследования составит: **59 992 руб* -1,18% = 59 284 руб.**

Исходя из выше изложенного, стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры общей площадью 78,8 кв.м., расположенной по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Лазоревая, д. 217, кв. 13, определенная в рамках затратного подхода по состоянию на 26 мая 2021 года, с учетом НДС, составляет:

59 284 (пятьдесят девять тысяч двести восемьдесят четыре) руб.

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

В настоящем разделе согласования результатов расчетов, полученных с применением различных подходов.

Далее по тексту Отчета Оценщик отождествляет понятия итоговая стоимость объекта оценки (п. 6 ФСО-1), итоговая величина стоимости объекта оценки (п.4 ФСО-2, п. 6 ФСО-1) и итоговый результат оценки недвижимости (п. 28, 29 ФСО-7).

Описание процедуры согласования

Для согласования результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, применяется, как правило, процедура взвешивания. При этом при существенной разнице в полученных результатах, значение весов обосновывается.

Согласованная стоимость объекта оценки рассчитывается, как средневзвешенная величина результатов расчетов тремя различными подходами. Средневзвешенное значение рассчитывается следующим образом:

$$\text{Средневзвешенное значение результирующей переменной} = \\ C_{\text{СрП}} * V_{\text{СрП}} + C_{\text{ДП}} * V_{\text{ДП}} + C_{\text{ЗП}} * V_{\text{ЗП}},$$

где:

$C_{\text{СрП}}$ – стоимость объекта оценки, полученная сравнительным подходом;

$C_{\text{ДП}}$ – стоимость объекта оценки, полученная доходным подходом;

$C_{\text{ЗП}}$ – стоимость объекта оценки, полученная затратным подходом;

$V_{\text{СрП}}$ – весовой коэффициент сравнительного подхода;

$V_{\text{ДП}}$ – весовой коэффициент доходного подхода;

$V_{\text{ЗП}}$ – весовой коэффициент затратного подхода.

Обоснование выбора весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке

Оценщик произвел анализ достоинства и недостатков подходов к оценке, в результате которого выявлено, что расхождение промежуточных результатов оценки, полученных при применении различных подходов, отсутствует.

При обобщении результатов оценки, полученных различными подходами, Оценщик руководствовался достоверностью технической, правовой и рыночной информации.

Затратный подход. Глубокая проработка рынка, аналогичных оцениваемому объекту.).

Сравнительный подход. Не применялся (обоснованный отказ)..

Доходный подход. Не применялся (обоснованный отказ).

Таким образом, полученным результатам присвоены следующие весовые коэффициенты:

- затратный подход – 1;
- сравнительный подход – 0;
- доходный подход – 0.

Произведя расчеты, получим:

$$C_p = 1,0 \times 59\,284 = 59\,284 \text{ руб.}$$

В результате проведенного анализа и расчётов с использованием существующих методик оценки жилой недвижимости, Оценщик определил итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки: 59 284 руб

12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Исходя из выше изложенного, основываясь на полученных данных и произведенных расчетах, с учетом допущений и ограничений, Оценщик пришел к следующему выводу:

итоговая величина стоимости работ и материалов, необходимых для устранения ущерба в связи с затоплением квартиры общей площадью 78,8 кв.м., расположенной по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. [REDACTED],

определенная по состоянию на 26 мая 2021 года, с учетом НДС, округленно, составляет:

59 300 (пятьдесят девять тысяч триста) руб.

С уважением,
Генеральный директор «БНЭ «ФЕНИКС»

К.Г. Киселев

Оценщик

Е.Д. Пузанова

13. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНОЛОГИЯ.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, а именно: ст. 15 Гражданского кодекса РФ понятие **ущерба (убытков)** квалифицируется как «...расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода)» и п.1 ст. 1064 ГК РФ, где указано: « **Вред, причиненный личности или имуществу гражданина подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред**». При этом под вредом понимается материальный ущерб, который выражается в уменьшении имущества физического или юридического лица. Вред возмещается либо в натуре, либо в силу п. 2 ст. 15 ГК РФ в виде компенсации убытков, состоящих из реального ущерба и упущенной выгоды.

«...**Восстановительные работы по отделке помещений** должны включать полный цикл работ, создавая однородную поверхность (а не «латочный» ремонт, который ухудшает внешний вид и качественные показатели из-за сочетаний нового и старого строительного материала, который имеет ограниченный срок использования по времени службы). Выполненные не в полной мере строительные работы являются частью оценочного показателя объекта, оказывают влияние на его коммерческую стоимость в случае реализации и, следовательно, могут нанести убыток владельцу недвижимости по отношению к предполагаемой выгоде, т.е. привести к упущенной выгоде...» (по данным специалистов компании ООО «Центр судебных экспертиз», сайт: www.ugsudexpert.ru/about/activity.html)

Оценка ущерба проводится в следующих случаях:

- при затоплении, независимо от причин;
- при протекании крыши или нарушении герметичности стены;
- в результате пожара по вине сторонних лиц;
- в случае необоснованных требований к Вам по выплате сумм компенсации за нанесенный Вами ущерб чужому имуществу;
- в случае необходимости проведения независимой строительной экспертизы для квалифицированной оценки ущерба для привлечения ответчика в суде;
- в случае других аварий и причинении ущерба имуществу;

Имущество - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Недвижимое имущество (объект недвижимости, недвижимость) - определяется, как физический земельный участок и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения. Это материальная, осязаемая "вещь", которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. Недвижимость состоит из трех основных элементов: земельного участка и улучшений. В соответствии со ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (источник информации – сайт: <http://base.garant.ru/12138258/1/#ixzz4AJganVne>)

Здания - вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий архитектурно-строительные объекты, назначением которых и является создание условий (защит от атмосферных явлений и пр.) для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей. Здание имеет в качестве основных конструкторских частей стены и крышу (цокольная часть электростанций на открытом воздухе относится к зданиям). Передвижные домики (мастерские, кузницы, котельные, кухни, АТС, жилые, бытовые, административные и пр.) относятся к зданиям, установленное в них

оборудование и др. основные фонды относятся соответственно к машинам и оборудованию или другим классам основных фондов.

Квартира - структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

Объект оценки. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

К объектам оценки относятся (ст. 5, ФЗ-135):

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, **дата оценки**) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

□ **Подходы к оценке.** 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 – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

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

Цель оценки - определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки

Результат оценки - итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

Виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Оценщик имущества - лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества.

Отчет об оценке имущества - документ, содержащий обоснование мнения Оценщика о стоимости имущества.

Услуга по оценке имущества - результат взаимодействия Оценщика и заказчика, а также собственная деятельность Оценщика, в соответствии с целями оценки имущества.

Этика Оценщика имущества - совокупность этических правил и норм поведения Оценщика при проведении процедуры оценки имущества.

Право собственности - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом.

К правам собственности относятся:

право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом;

право передавать имущество в залог.

Согласно ст. 244 ГК РФ «Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность)».

Обременения оцениваемых прав:

Под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические

интересы существующего владельца или арендатора имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

14. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации (с изменениями на 14 марта 2020 года), от 12 декабря 1993
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации, N 51-ФЗ ОТ 30 ноября 1994;
3. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 N 138-ФЗ
4. ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями от 29.07.1998 г №135-ФЗ
5. Федеральные стандарты оценки ФСО № 1,2,3, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№ 297, 298, 299, ФСО № 7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611
6. МДС 81-33.2004 (Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве)
7. МДС 81-25.2004 (Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве)
8. МДС 81-35.2004 (Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ)
9. СП 71.13330.2017 (ИЗОЛЯЦИОННЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ ПОКРЫТИЯ)
10. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»
11. ТР 154-04 «Технические рекомендации по повышению качества выполнения отделочных работ»
12. СП 163.1325800.2014 Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов.
13. СПС «Консультант-Плюс»

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ по состоянию на дату осмотра – 16.07.2021г



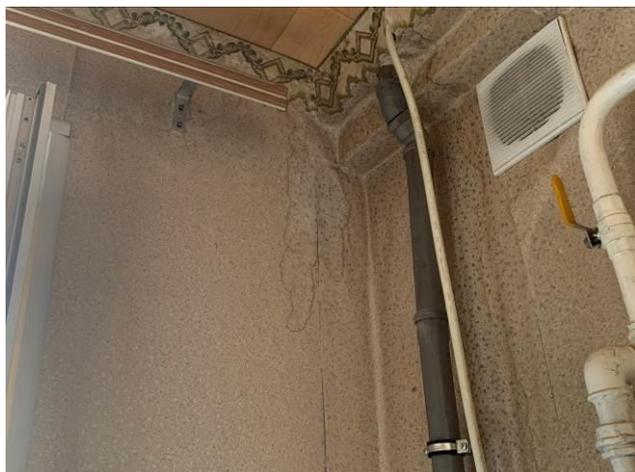
Внешний вид входной двери в подъезд объекта оценки



Внутреннее устройства дома, входная дверь в квартиру



Общий вид помещения кухни



Видимые дефекты: затечные пятна, отставание обоев в помещении кухни





Видимые дефекты помещения коридора: затечные пятна на стенах и потолке, разбухание двери в помещение туалета, растрескивание краски

ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ Аналоги для расчета стоимости материалов

Скриншот веб-страницы Wildberries. В адресной строке: wildberries.ru/catalog/14378763/detail.aspx?wb_tp=google_goods&wb_bnd=75723. В шапке сайта: CRMEXP Выполнил..., 2 Водящие — Ян..., WhatsApp Водящие - Почта..., Об индекс погр..., Цены 17 Инфляция в России, Поликарповая о..., Купить Ограда се..., Курс: 14 Судебная..., Мессенджер. В меню: Волгоград, Бесплатная доставка, Трудоустройство, Продвинутое на Wildberries. В поиске: WILDBERRIES Я ищу... Адрес, Войти, Корзина. В заголовке товара: НАЗАД, Полисепт / Антиплесень Максимум для древесины, бетона, камня, кирпича / антисептик 5 литров. Артикул: 14378763, 5 звезд, 17 отзывов, Купили более 300 раз. Цена: 751 Р. Кнопка: ДОБАВИТЬ В КОРЗИНУ. Доставка: 22-24 июля. Склад: станица: завод Wildberries. Продавец: ИП Лукина Улья Ивановна. Бесплатная доставка.

Скриншот веб-страницы volgograd.vseinstrumenti.ru. В адресной строке: volgograd.vseinstrumenti.ru/krepezh/stroitel'naya-himiya/propitki/propitki-dlya-betona-i-kamnya/areal+po-betonu-5l-a-416/**tab1. В шапке сайта: Волгоград, 5 магазинов, Получение и оплата, Сервис и поддержка, Компании, Контакты. Все инструменты, Цены ниже, доставка быстрее!, 8 800 550-37-66, Звонок бесплатный 05:00 - 22:00, Проверить статус заказа, Оплатить заказ онлайн, Вход | Регистрация. Поиск среди 300 тысяч товаров. В заголовке товара: Главная / Крепёж / Строительная химия / Пропитки / Пропитки для бетона и камня / Ареал+. Антисептическая пропитка по бетону Ареал+ Антигрибок Антиплесень 5л А-416. Код товара: 16207961, 5 звезд, Гарантия производителя не распространяется. Состав: суспензия наполнителей на основе универсальных антисептиков, высоких марок производителей Biopentol, Neomid, Woodexka, Acticide. Все характеристики >. Цена: 478 р. Кнопка: В корзину. Быстрый заказ. Купить упаковкой 4 шт. за 1 676 р. Списание до 191 р. бонусами на покупки 4 бонуса. Наши дешевле! Сообщите!

Скриншот веб-страницы с товаром: АНТИСЕПТИК УНИВЕРСАЛЬНЫЙ "DALI" 5 Л (1) "РОГНЕДА". Категория: Антисептики для древесины - (43). Оценки: 5.0, 3 отзыва, Характеристики, 1 вопрос, Обзоры, 20 отзывов за 2 месяца. Цена: 580 Р. Самовозово в субботу, 24 июля — 89 Р. Курьером в субботу, 24 июля — 99 Р. Доставка: Яндекса. Карты онлайн, наличными. Кнопка: Добавить в корзину. КраскиТоргу. Описание товара: цвет: товар бесцветный, вид: антисептик: водоразбавляемый, материал обработки: сыпучий, для внутренних работ, для наружных работ, имеет запах: нет, количество компонентов: однокомпонентное, лечебный состав, профилактический раствор, готовность: состав, минимальный расход (м/кв.м): 50, максимальный расход (м/кв.м): 250. Все характеристики. Задать вопрос о товаре. Система цвета на экране может отличаться от реальной, так как компьютерный монитор имеет ограниченную цветовую гамму. Все товары DALI.

Шпаклевка x Шпаклевка x Калькулятор x Декоративн... x Борозны д... x Борозн бул... x монтажн... x Специальн... x Характерист... x Монтажны...

/StroyMateriali/Stroitelnie-smesi-i-grunti/Шпаклевки/Шпаклевка-финишная-KR-dlya-suhih-pomescheniy-5-kg/

2 · Выходяще — Ян... WhatsApp Входящие · Почта... Об индексe потре... Цены Инфляция в России Поликарбонатная ог... Купить Оправа со... Курс 14 Судебн... Мессенджер Кат

CATUPH Волгоград 8.8442.95.70.01 Акции Покупателям Магазины Вакансии 1 876 Р

Поиск товара Строительные материалы Интерьер, отделка ЛКМ, пены, герметики Электротех. товары Инструмент, оборудование Ванная комната Инженерные системы Крепеж, фурнитура Товары для дома и сада

Что вы ищете?

Каталог товаров · Строительные материалы · Строительные смеси и грунты · Шпаклевки

Шпаклевка финишная Weber Vetonit KR, для сухих помещений, 5 кг Спешена шт **319 Р**



Код товара: тов-172848

Добавить в сравнение

Добавить в избранное

Добавить в черновики

В корзине

общий вес, кг: 0.00 кг

Итого: 0 Р

Купить в рассрочку

ОБИ Мой гипермаркет ОБИ Волгоград

Войти

КАТАЛОГ | СОВЕТЫ И ИДЕИ | АКЦИИ | ОБИ КЛУБ

Главная страница > Стройка > Строительные материалы > Сухие смеси и грунты > Шпаклевки

Лучшие предложения июля
Специальные цены на керамогранит, мебель для ванной комнаты, надежные смесители, унитазы, сварочный инвертор и газонокосилку

[Все предложения >](#)



Шпаклевка финишная полимерная weber.vetonit LR Plus 5 кг

Артикул № 2073773

★★★★☆ 4 (3)

- Основа: полимерная
- Вид работ: внутренние, тип помещений: сухие
- Время жизни раствора: 60 минут, время полного застывания: 1 день
- Рекомендованная толщина слоя: 3 мм
- Расход при толщине слоя 1 мм: 1,2 кг/м. кв., расход при толщине слоя 10 мм: 12 кг/м. кв., расход 4 кг

Количество **339,00 Р**
Цена с НДС 20%, уточнить стоимость доставки.

Добавить в корзину
Доставка (на следующий день)
Заказы и заказы (через 8 ч)

в гипермаркете **ОБИ Волгоград**
48 шт. в наличии

Волгоград · Магазины · Каталог · Поиск товаров · Профиль · Корз

Главная > Каталог > Стройматериалы > Сухие смеси и грунты > Шпаклевки



Арт: 81946333

Шпаклевка полимерная финишная Axton 5 кг

★★★★☆ 26 отзывов

Тип шпаклевки:

+5

Вес (кг):

4.97 75.0 4.892 +2

147 Р / шт. 29,40 Р / кг

В корзину

В наличии

Доставим 27 июля от 25л

Самостоятельно в магазине 26 июля бесплатно

комнаты, надежные смесители, унитаза, сварочный инвертор и газонокосилку

Все предложения >

Специальный клей TYTAN Classic Fix 310 мл

Артикул № 4262010

★★★★★ (3)

TYTAN

- Компонентность: двухкомпонентный
- Вид работ: внутренние, наружные
- Цвет: прозрачный
- Время затвердевания: 3 мин
- Объем: 310 мл

Вся информация

Количество: 1 **479,00 RUB**

Цена с НДС 20%, уточнить стоимость доставки

Добавить в корзину (на следующий день)
Заказ и забор (через 8 ч)

в гипермаркете ОБИ Волгоград
128 шт. в наличии

Проверить наличие в других гипермаркетах

Сравнить товары Сохранить

Бесплатная доставка для заказов от 3 000,00 RUB и весом до 5,0 кг от 6 000,00 RUB и весом до 30,0 кг

Строительство и ремонт / Лакокрасочные материалы / Строительный клей / MOMENT /

Гвозди жидкие Момент Монтаж МВ-70 (697133) 400мл универсальный

Код товара: 1447795

+3 бонуса

280 RUB

В корзину

28 RUB / месяц в кредит за 10 минут

Доставка сегодня и позже, с 26 июля, от 149 RUB

Бесплатная доставка, при заказе от 4000 RUB

Самовывоз из 4 магазинов сегодня из 357 магазинов и пунктов выдачи завтра и позже

Волгоград 5 магазинов

Все инструменты

8 800 550-37-66
Звонок бесплатный 09.00 - 22.00

Проверить статус заказа
Оплатить заказ онлайн

Вход | Регистрация

Каталог товаров **Акции** Поиск среди 300 тысяч товаров. Введите запрос

Главная / Крепёж / Строительная химия / Клеи / Универсальный клей / Quelyd

Монтажный клей QUELYD MASTIFIX Ультра прозрачный 300гр 12012024

Код товара: 16346872

Большой переезд

Цвет: прозрачный
Масса вещества: 300 г
Все характеристики >

Большой переезд

366 руб. **Выгода 105 руб.**

281 руб.

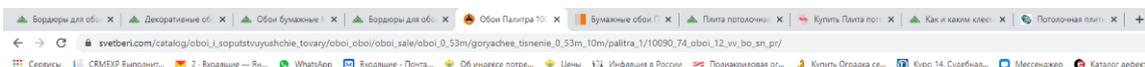
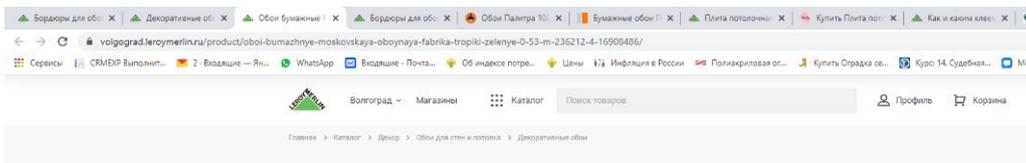
В корзину

На складе: 7 шт.

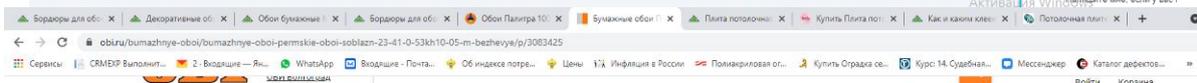
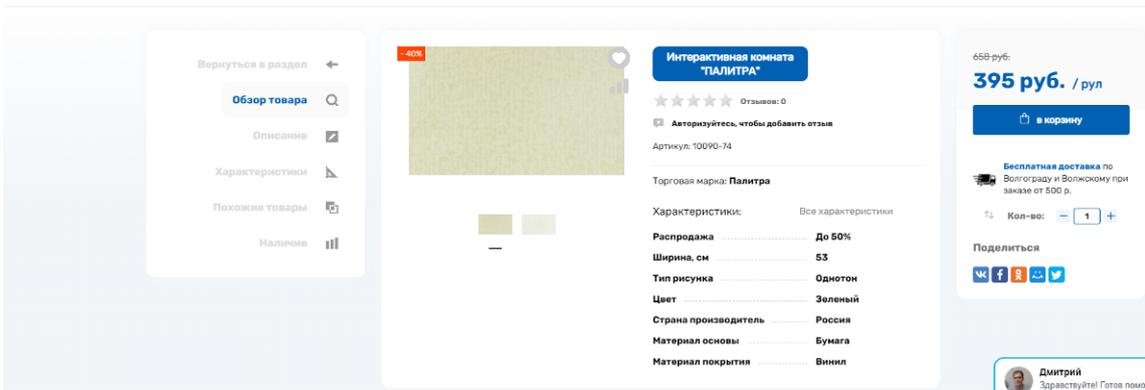
Самовывоз: 29 июля, после 18.00, из 1 магазина

Курьером: 30 июля, от 250 руб.

386 руб. Активация Windows



Обои Палитра 10090-74



КАТАЛОГ | СОВЕТЫ И ИДЕИ | АКЦИИ | ОБИ КЛУБ

Главная страница > Всё для дома > Обои > Бумажные обои

Лучшие предложения июля
 Специальные цены на керамогранит, мебель для ванной комнаты, надёжные смесители, унитазы, сварочный инвертор и газонокосилку

[Все предложения >](#)

Бумажные обои Пермские обои Соблазн 23-41 0,53x10,05 м бежевые

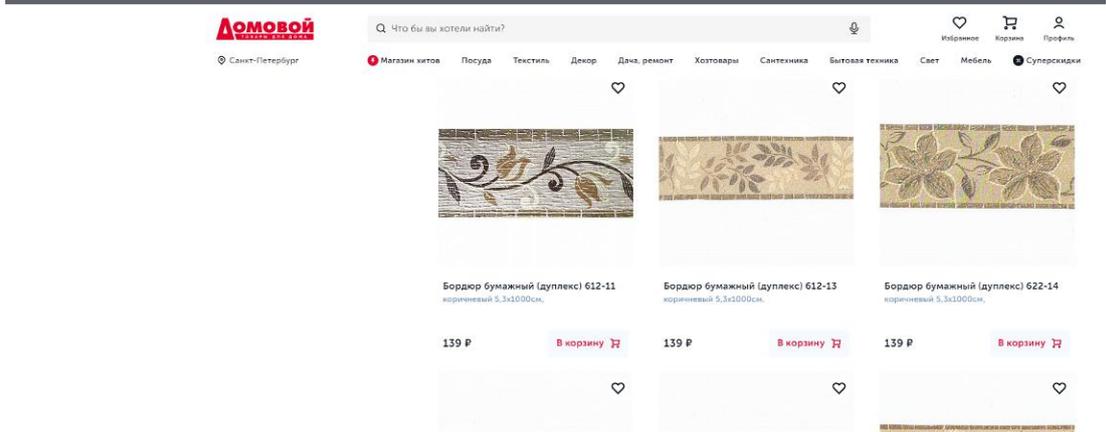
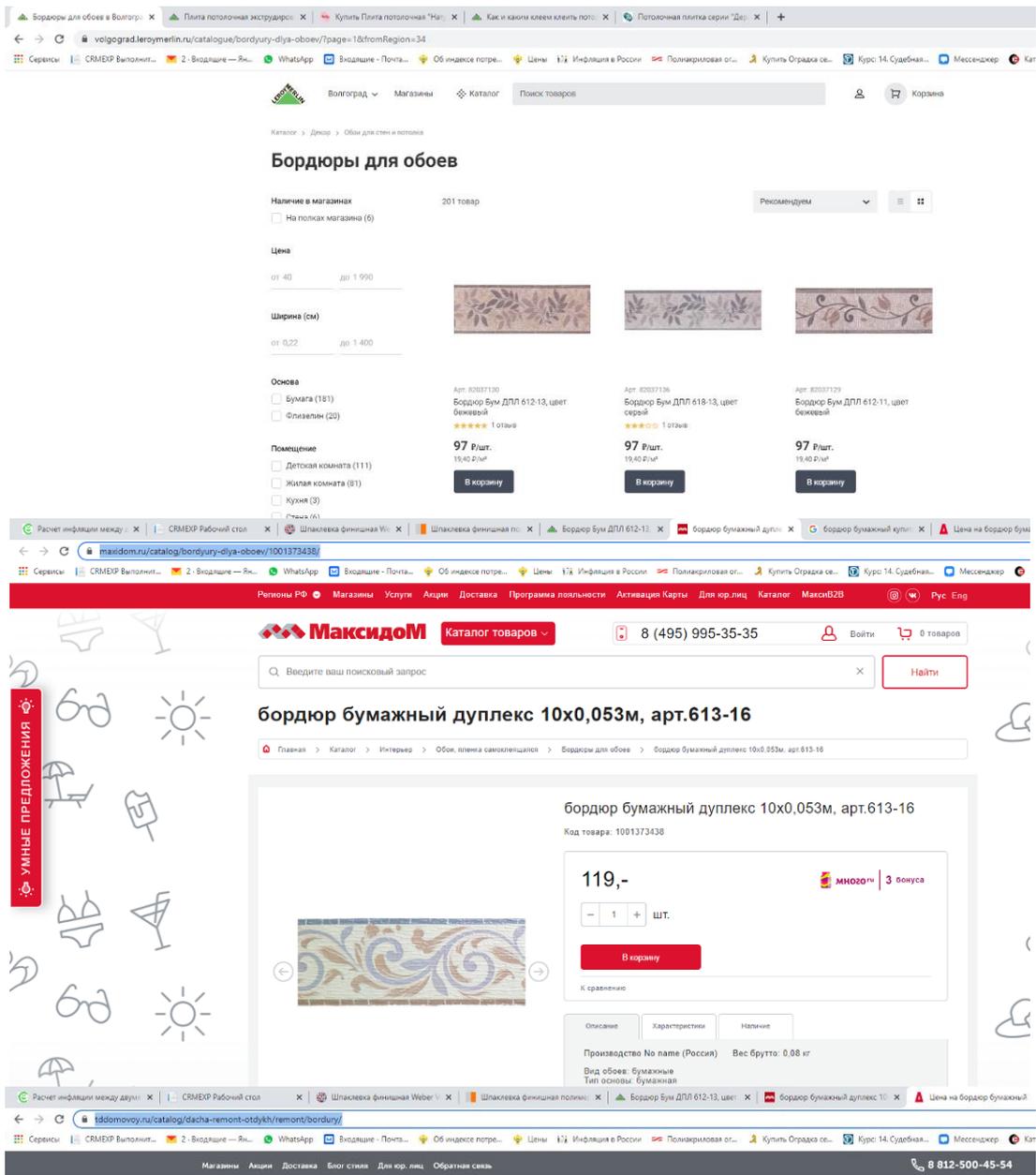
Артикул № 3083425
 ★★★★★ 5 (2)

Количество: 1 **204,00 Р**
 Цена с НДС 20%, уточнить стоимость доставки

Добавить в корзину
 Доставка (на следующий день)
 Закажи и забери (через 6 ч)

в гипермаркете **ОБИ** Волгоград
 24 шт. в наличии
[Проверить наличие в других гипермаркетах](#)

Сравнить товары Сохранить



SATURN Волгоград 8.8442.95.70.01

Клей для обоев Quelyd, Супер Экспресс (0,25 кг)

шт. 284 ₽
Цена по карте 270 ₽

Код товара: тов-006797

Добавить в сравнение

Добавить в избранное

Добавить в черновики

В корзине 0

Итого: 0 ₽

Описание товара

Характеристики товара

Может

Только онлайн

Metylan ГЕРМАН ТЕХНОЛОГИ

УНИВЕРСАЛ ПРЕМИУМ

Клей для всех типов бумажных обоев

11 рулонов

Арт. 90119121

Клей для бумажных обоев Метилан 586526 40 м²

Отзывов нет. Оставить отзыв

273 ₽ / шт.

В корзину

В наличии

Доставим 29 июля от 560 ₽

В пункте выдачи 29 июля бесплатно

Не продается в магазинах

Ваш гипермаркет: ОБИ Волгоград (Близость гипермаркету)

Карьера Служба Вход Избранное (0)

Стройка Сад и досуг Техника Все для дома Кухня Ванная комната Советы Акции ОБИ Клуб

Лучшие предложения июля

Специальные цены на керамогранит, мебель для ванной комнаты, напольные сантехнические унитазы, сварочный инвертор и газонокосилку

Все предложения >

Metylan ГЕРМАН ТЕХНОЛОГИ

УНИВЕРСАЛ ПРЕМИУМ

Клей для всех типов бумажных обоев

11 рулонов

Обойный клей Metylan Универсал для всех типов бумажных обоев 250 г

Артикул № 1056662

★★★★☆ 3.5 (3)

Количество 1 239,00 ₽

Цена с НДС 20% Уточнить стоимость доставки

Добавить в корзину

Доставка (на следующий день)

Заказ и забор (через 8 ч)

В гипермаркете ОБИ Волгоград

Проверить наличие в других гипермаркетах

Сравнить товары Сообщить

Бесплатная доставка для заказов: от 3 000,00 ₽ и весом до 5,0 кг от 6 000,00 ₽ и весом до 30,0 кг

Волгоград Магазин Каталог Поиск товаров Профиль Корзина

Главная Каталог Стройматериалы Сухо смеси и грунтовки Грунтовки

Арт. 12757510
Грунтовка глубокого проникновения Ceresit CT17 10 л
 ★★★★★ 105 отзывов

Объем (л):
 10.0 5.0

845 Р / шт. 84,50 Р / л

В корзину

В наличии
 Доставка 27 июля от 250 Р
 Самовывоз в магазине 26 июля бесплатно

Наличие в магазинах
 Лера Марен Волгоград 282 шт.

В список покупок В сравнение



увеличить

Грунтовка глубокого проникновения OLIMP Omega 10 л

Артикул № 1930734

★★★★★ 0 (0)



- Тип грунтовки: бетоноконтакт, основа: акриловая
- Вид работ: наружные
- Время полного высыхания: 6 ч
- Функциональные особенности: высокая адгезия, морозостойкость
- Вес: 10 кг

Вся информация

Количество **819,00 Р**
 Цена с НДС 20%, уточнить стоимость доставки.

Добавить в корзину
 Доставка (на следующий день)
 Закажи и забери (через 8 ч)

в гипермаркете ОБИ Волгоград
 9 шт. в наличии

Проверить наличие в других гипермаркетах

Сравнить товары Сохранить

Бесплатная доставка для заказов:
 от 3 000,00 Р. и весом до 5,0 кг



Волгоград 8 8442 95 70 01

Акции Покупателям Магазины Вакансии 1 876 Р

Поиск товара Строительные материалы Интерьер, отделка ЛКМ, пены, герметики Электротех. товары Инструмент, оборудование Ванная комната Инженерные системы Крепеж, фурнитура Товары для дома и сада

Что вы ищете?

Каталог товаров - ЛКМ, пены, герметики - Грунты - Грунты готовые к применению



Грунтовочный состав водно-дисперсионный Волма-Интерьер (10 л)

шт 474 Р
 Цена по карте 451 Р

Код товара: тов-072116

Добавить в сравнение

Добавить в избранное

Добавить в черновики

В корзину 0

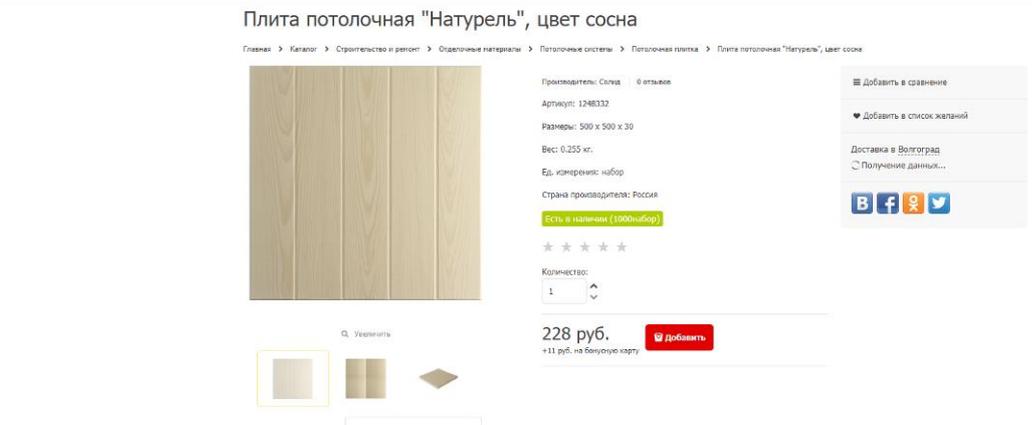
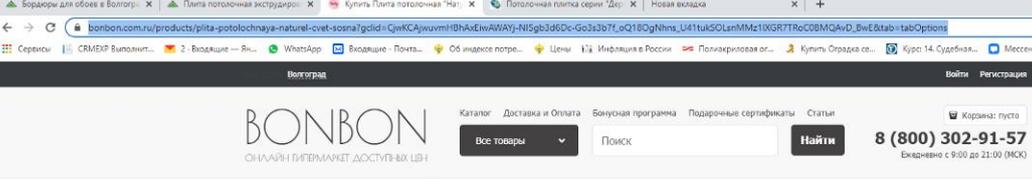
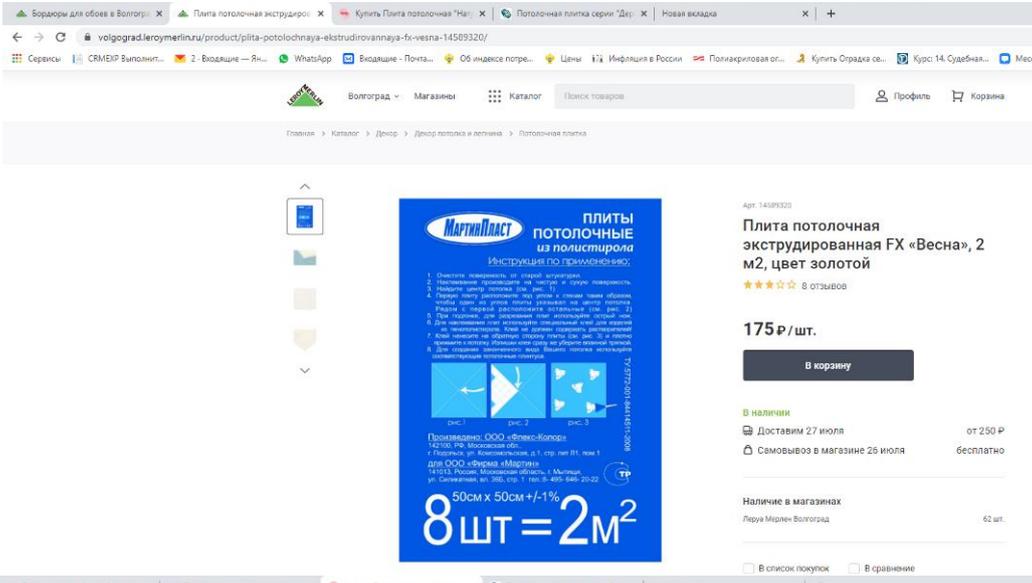
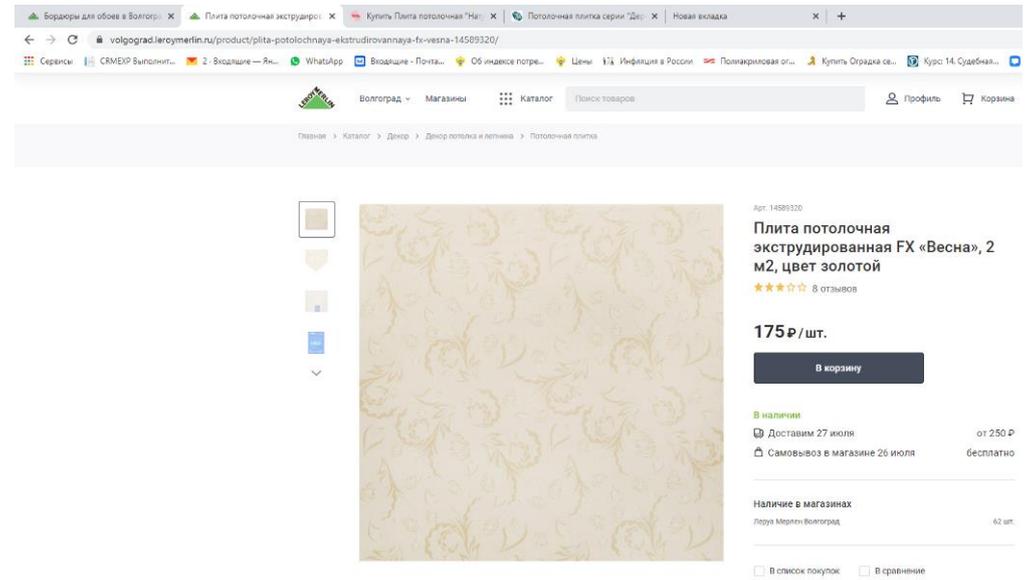
ВОЛМА

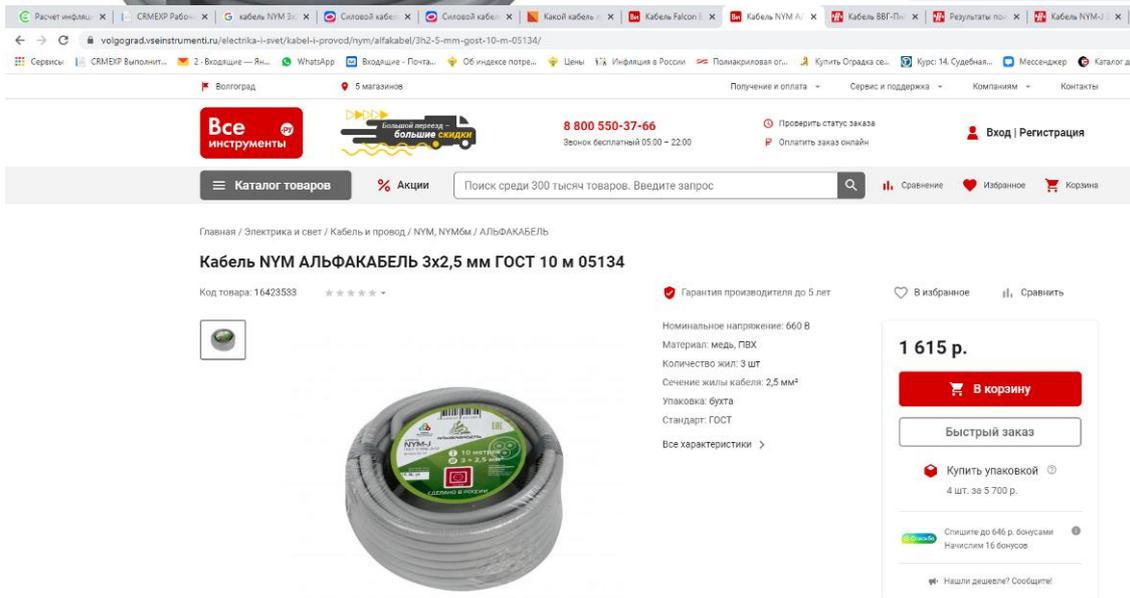
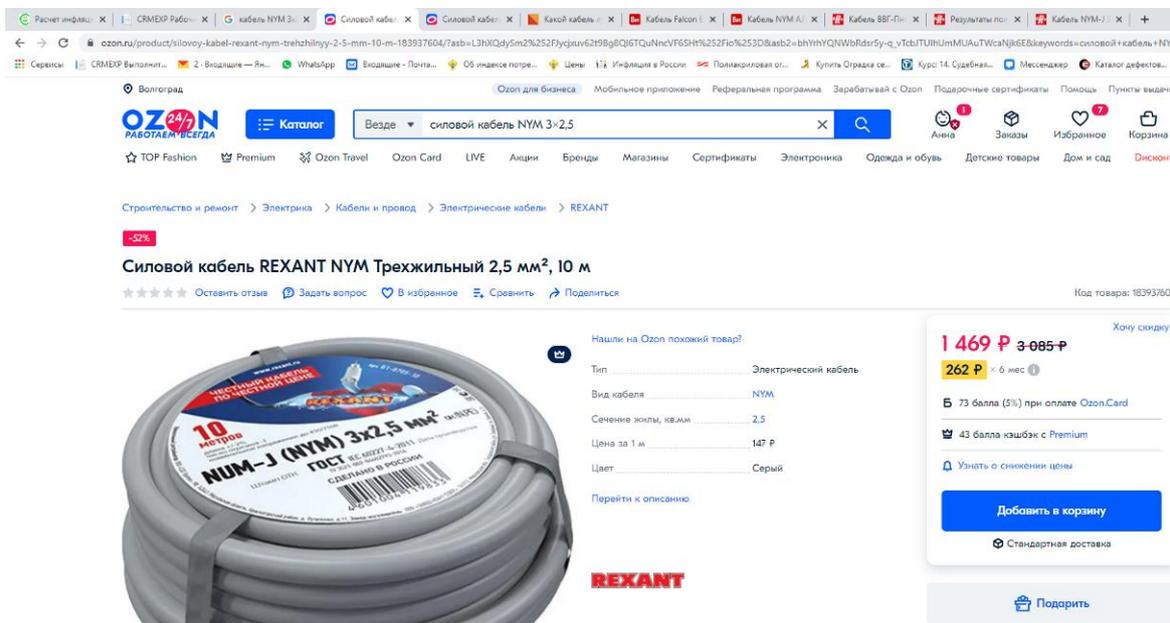
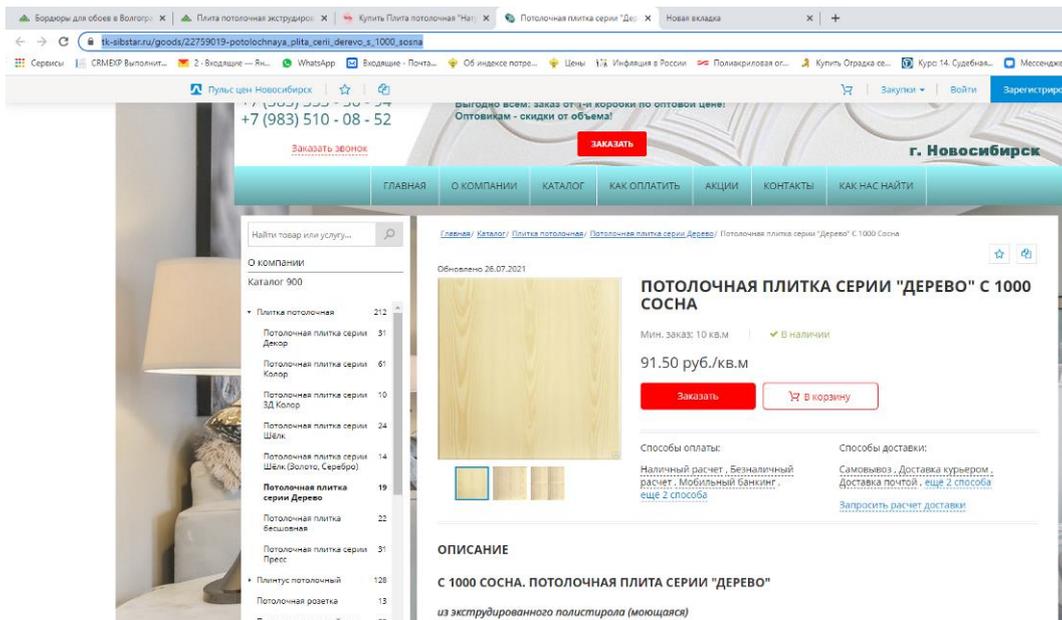
общий вес, кг: 0.00 кг

Итого: 0 Р

Купить в рассрочку

Купить в кредит





Скриншот сайта chipdip.ru. Вкладки браузера: Расчет инфля..., CRMEX Рабо..., кабель NYM 3..., Силовой кабе..., Силовой кабе..., Какой кабель..., Кабель Falcon..., Кабель NYM A..., Кабель ВВГ-П..., Результаты по..., Кабель NYM-J...
 Адрес: chipdip.ru/product/800086956
 Контакт: +7 8442 68-41-94 | +7 495 544-00-08 | sales@chipdip.ru
 Доставка заказа | Способы оплаты | Возврат и обмен товара | Загрузить BOM

chipdip. Волгоград
Магазины и оптовые отделы

Регистрация / Вход | Статус заказа | Корзина 118 P

Каталог товаров | Поиск товаров

Главная > Электротехника > Кабели и провода > Кабель силовой > PЭК-rysmian | Кабель NYM-J 3x2.5 (бухта) (м) PЭК-PRYSMIAN ...

Кабель NYM-J 3x2.5 (бухта) (м) PЭК-PRYSMIAN 2103050901 (за 1 м)

17243 м, со склада г.Москва, срок 4-7 рабочих дней

110 P

Добавить в корзину 1 м, на сумму 110 P

Номенклатурный номер: 800086956
 Артикул: 2103050901#1м
 Производитель: PЭК-rysmian

Описание
 Кабель силовой
 НАЗНАЧЕНИЕ
 Кабель NYM — кабель с медными жилами, используется для стационарной прокладки осветительных и силовых цепей номинальным напряжением до 660 В и частотой 50 Гц.

Сроки доставки
 Доставка в регион Волгоград
 Магазины «ЧИП и ДИП» — 3 августа¹ бесплатно²

Скриншот сайта ozon.ru. Вкладки браузера: Расчет инфля..., CRMEX Рабо..., кабель NYM 3..., Силовой кабе..., Силовой кабе..., Какой кабель..., Кабель Falcon..., Кабель NYM A..., Кабель ВВГ-П..., Результаты по..., Кабель NYM-J...
 Адрес: ozon.ru/product/silovoy-kabel-partner-elektro-provod-pvc-3h1-5-gost-10m-belyj-153225053/7aab...
 Контакт: +7 495 544-00-08 | +7 495 544-00-08 | sales@chipdip.ru

Волгоград | Озон для бизнеса | Мобильное приложение | Реферальная программа | Зарабатывай с Ozon | Подарочные сертификаты | Помощь | Г

ОZON РАБОТАЕМ ВСЕГДА

Каталог | Везде | Искать на Ozon

TOP Fashion | Premium | Ozon Travel | Ozon Card | LIVE | Акции | Бренды | Магазины | Сертификаты | Электроника | Одежда и обувь | Детские товары | Дом и сад

Строительство и ремонт > Электрика > Кабели и провод > Электрические кабели > Партнер-Электро

Силовой кабель Партнер-Электро ПВС Трехжильный 1,5 мм², 10 м

★★★★★ 4 отзыва | Задать вопрос | В избранное | Сравнить | Поделиться

Найти на Ozon похожий товар?

Тип: Электрический кабель
 Вид кабеля: ПВС
 Сечение жилы, кв.мм: 1,5
 Цена за 1 м: 97 P
 Цвет: Белый

963 P +376 P
172 P × 6 мес

5 48 баллов (5%) при оплате Ozon.
 857 P — цена с Premium
 Узнать о снижении цены

Добавить в корзину

Стандартная доставка

Скриншот сайта volgodg.vseinstrumenty.ru. Вкладки браузера: Расчет инфля..., CRMEX Рабо..., кабель NYM 3..., Силовой кабе..., Силовой кабе..., Какой кабель..., Кабель Falcon..., Кабель NYM A..., Кабель ВВГ-П..., Результаты по..., Кабель NYM-J...
 Адрес: volgodg.vseinstrumenty.ru/electrika-i-svet/kabel-i-provod/vvgn-falcon-eye/vvgn-ng-3h2-5-gost-10m/

Волгоград | 5 магазинов

Все инструменты

8 800 550-37-66
 Звонок бесплатный 05.00 - 22.00

Проверить статус заказа | Оплатить заказ онлайн

Вход | Регистрация

Каталог товаров | Акции | Поиск среди 300 тысяч товаров. Введите запрос

Главная / Электрика и свет / Кабель и провод / ВВГ / Falcon Eye

Кабель Falcon Eye ВВГп-нг 3x2,5 ГОСТ 10М

Код товара: 16239862

Гарантия производителя 1 год

Номинальное напряжение: 660/1000 В
 Материал: медь
 Упаковка: бухта
 Количество жил: 3 шт
 Сечение жилы кабеля: 2,5 мм²
 Стандарт: ГОСТ

Все характеристики >

1 020 p.

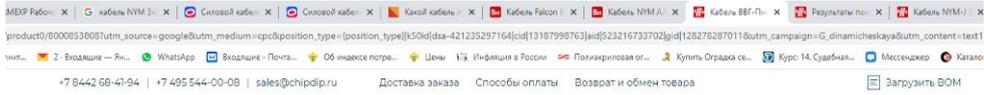
В корзину

Быстрый заказ

Списайте до 408 р. бонусами
 Начислим 18 бонусов

Наши дешевле? Сообщите!

Самовывоз: 1 августа, после 18.00, из 1 магазина
 Курьером: 2 августа, от 250 р.



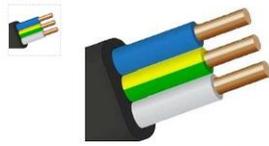
chipdip. Волгоград
Магазины и оптовые отделы

Регистрация / Вход | Статус заказа | Корзина 118 Р

Каталог товаров | Поиск товаров

Главная > Электротехника > Кабели и провода > Кабель силовой > АЛЬФАКАБЕЛЬ > Кабель ВВГ-Пнг(А) 3x2.5 ок (N PE) 0.66кВ (м) ...

Кабель ВВГ-Пнг(А) 3x2.5 ок (N PE) 0.66кВ (м) АЛЬФАКАБЕЛЬ 656829 (за 1 м)



17065 м. со склада г. Москва, срок 4-7 рабочих дней

96 Р

- 10 +

Добавить в корзину 10 м. на сумму 960 Р

Добавить в корзину

Новогодний номер:
8000853808
Артикул:
6568291м
Производитель:
АЛЬФАКАБЕЛЬ

Описание

Кабель силовой

Сроки доставки

Доставка в регион Волгоград



SATURN Волгоград
8 8442 95 70 01

Акции | Покупателям | Магазины | Вакансии | 1 876 Р

- Поиск товара
- Строительные материалы
- Интерьер, отделка
- ЛКМ, пены, герметики
- Электротех. товары
- Инструмент, оборудование
- Ванная комната
- Инженерные системы
- Коврики, фурнитура
- Товары для дома и сада

Что вы ищете?

Каталог товаров > ЛКМ, пены, герметики > Лаки, краски > Краски водные моющиеся

Краска интерьерная мощ. Tikkurila EURO POWER 7 А мат. (0,9 л)

шт. 596 Р



Код товара: тов-025805

Добавить в сравнение

Добавить в избранное

Добавить в черновики



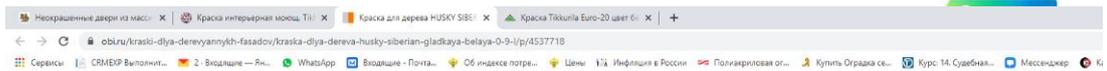
В корзине 0

+ -

общий вес, кг: 0.00 кг

Итого: 0 Р

Купить в рассрочку



ОБИ

Мой гипермаркет
ОБИ Волгоград

Поиск



Выйти

КАТАЛОГ | СОВЕТЫ И ИДЕИ | АКЦИИ | ОБИ КЛУБ

Главная страница > Все для дома > Лакокрасочные материалы > Покрытия для дерева > [Лаки под деревянных фасадов](#)

Лучшие предложения июля

Специальные цены на керамогранит, мебель для ванной комнаты, надежные смесители, унитаза, сварочный инвертор и газонокосилку

Все предложения >



Краска для дерева HUSKY SIBERIAN гладкая белая 0,9 л

Артикул № 4537718

★★★★★ (1)



- Основа: акриловая
- Вид работ: наружные, внутренние
- Помещение: коридор, назначение: универсальная
- Поверхность: полуматовая, эффект покрытия: гладкий, возможность колеровки: да
- Особенности: влагостойкость, без запаха

Все информация

Количество 1 **629,00 Р**

Цена с НДС 20%, уточнить стоимость доставки

Добавить в корзину

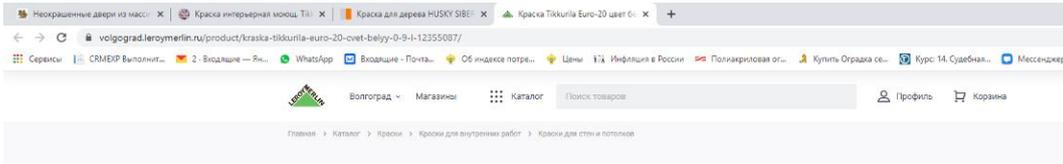
Доставка (на следующий день)

Заказ и забор (через 8 ч)

в гипермаркете ОБИ Волгоград

20 шт. в наличии

Проверить наличие в других гипермаркетах





Арт. 12355087

Краска Tikkurila Euro-20 цвет белый 0.9 л

★★★★☆ 19 отзывов

Объем:

База:

740 Р / шт. 822,22 Р / л

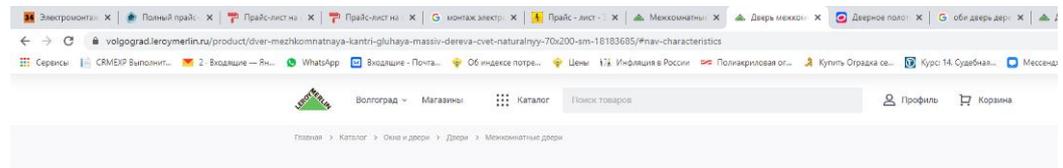
[В корзину](#)

В наличии

📦 Доставим 28 июля от 250 Р

🚚 Самовывоз в магазине 27 июля бесплатно

Наличие в магазинах





Арт. 18183685

Дверь межкомнатная Кантри глухая массив дерева цвет натуральный 70x200 см

★★★★☆ 7 отзывов

Размер двери (см): +2

4 733 Р / шт.

[В корзину](#)

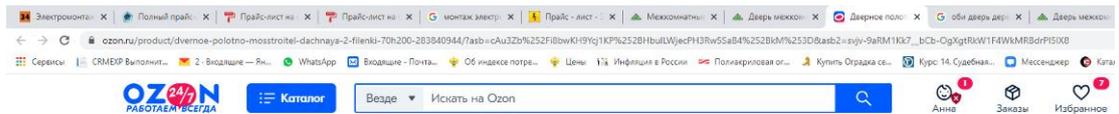
В наличии

📦 Доставим 28 июля от 250 Р

🚚 Самовывоз в магазине 27 июля бесплатно

Наличие в магазинах

Люба Мелен Волгоград 9 шт.



Строительство и ремонт > Двери, окна, элементы домов > Двери > Дверные полотна

Новинка

Дверное полотно Мосстроитель Дачная, 2 филенки, 70x200, 2000x700

★★★★★ Оставить отзыв | Задать вопрос | В избранное | Сравнить | Поделиться

Код товара



Нашли на Ozon похожий товар?

Тип: Дверное полотно

Отделка: Массив

Вид добора: Стандартный

Цвет: Светло-желтый

Размер двери, мм: 2000x700

[Перейти к описанию](#)



3 990 Р

712 Р × 6 мес

Б 200 баллов (5%) при оплате Ozon

[Узнать о снижении цены](#)

[Добавить в корзину](#)

Стандартная доставка

[Подарить](#)

Информация о доставке

Волгоград [Изменить](#)

Доставка со склада продавца

✓ В наличии

📦 Курьером Ozon

Волгоград Магазины Каталог Поиск товаров Профиль Корзина

Главная > Каталог > Скло и двери > Двери > Межкомнатные двери



Арт. 8224899

Дверь межкомнатная 2 филёнки глухая массив дерева цвет натуральный 70x200 см

Размер (см):
200 x 70 200 x 60 200 x 80

5 012 Р / шт.

В корзину

В наличии

Доставим 28 июля от 250 Р
Самовывоз в магазине 27 июля бесплатно

Наличие в магазинах

Лера Мерен-Волгоград 3 шт.

Аналоги для расчета стоимости ремонтных услуг

74 Обработка поверхности антигрибковым составом M2 60 48

400105, г. Волгоград, ул. Бугуйская, д. 8, офис 201
Консультация, прием заявок: +7(8442) 59-39-88, 59-33-24 info@dezvol.ru

Уничтожение плесени (грибка) в квартирах и общежитиях

Комната в общежитии	1-комн. квартира, руб.	2+1 комн. квартира, руб.	3+х комн. квартира, руб.	4+х комн. квартира, руб.	Помещение площадью (100-200 кв. м.), руб.	От 200 кв. м.
1900	2000	2200	2400	2600	27 руб. за 1 кв. м.	договорная

Единый Областной Центр Дезинфекции

Услуги: Дезинфекция постельных принадлежностей от 12 руб., Уничтожение блох в доме (обитая квартира) от 23 руб., Уничтожение мух (гарантированное избавление от мух) от 25 руб., Уничтожение тараканов (с гарантией) от 24 руб. - за 1 кв. м., Уничтожение плесени, грибка от 25 р.

8 (8442) 59-96-22
8 (8442) 59-96-33

REMO134.RU

КОМПАНИЯ "ИНТЕРСТРОЙ"
РЕМОНТ КВАРТИР, КОТТЕДЖЕЙ, ОФИСОВ В ВОЛГОГРАДЕ

8-919-880-16-06
8-929-786-00-01

Перезвоните мне

ЦЕНЫ НА ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ В ВОЛГОГРАДЕ

от 5000 ₺ кв.м

ВЫЗВАТЬ МАСТЕРА для выполнения замеров

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

Услуга	Единица измерения	Цена
Очистка потолка от обоев	кв. м.	от 120
Очистка потолка от побелки, краски	кв. м.	от 250

Очистка потолка от обоев M2 75

Проф Офис

Ремонт офисов
Дизайн интерьера
Инженерные проекты
Согласования

+7 958 111 87 43

Заказать звонок

volgograd@remont-ofisov-v

Вызов сметчика

Офисы ремонт и отделка
Магазины ремонт и отделка
Рестораны и кафе ремонт и отделка
Гостиницы ремонт и отделка
Салоны красоты ремонт и отделка
Ремонт помещений ремонт и отделка

О компании
Ремонт офисов
Цены на ремонт
Наши работы
Дизайн-проект
Инженерные проекты
Порядок работы

✓ Демонтажные работы	47	Удаление обоев (1 слой), шпаклевки с потолков	кв. м	105,00
----------------------	----	---	-------	--------

remo134.ru/price_otdelka.php?_cf_chl_managed_tk_=pmd_30d0cc0fb96cd5c0d64f24e0b332d0b86f4b7e86-1627303748-0-ggNtZGzNAvijcnBszQjO

CRMEXR Выполнит... 2 · Входящие — Ян... WhatsApp Входящие · Почта... Об индексе потре... Цены 174 Инфляция в России Полиакриловая ог... Купить Ограда се... Курс

РЕМО134.RU Главная О нас Услуги

ПОКЛЕЙКА ОБОЕВ Заказать звонок Сделайте заказ

Наименование работ	Ед. изм.	Цена, руб.
Очистка стен от старых обоев	кв.м.	90

Проф Офис

Ремонт офисов
Дизайн интерьера
Инженерные проекты
Согласования

+7 958 111 87 43
Заказать звонок

volgograd@remont-ofiso

Вызов сметчи

Офисы ремонт и отделка
Магазины ремонт и отделка
Рестораны и кафе ремонт и отделка
Гостиницы ремонт и отделка
Салоны красоты ремонт и отделка
Ремонт помещений ремонт и отделка

0 компаний Ремонт офисов Цены на ремонт Наши работы Дизайн-проект Инженерные проекты Порядок работ

✓ Демонтажные работы	44	Удаление масляной краски, шпаклевки с потолков	кв.м	175,00
✓ Строительные работы	45	Удаление масляной краски, шпаклевки со стен	кв.м	140,00
✓ Малярно-штукатурные работы	46	Удаление обоев (1 слой), шпаклевки со стен	кв.м	84,00
Очистка стен от краски, шпаклевки или штукатурки	м2	100		100,00
Очистка стен от обоев	м2	75		
Пробивка проема в стене (1/2 кирпича)	м2	2400		

РЕМО134.RU Главная О нас Услуги Цены

ВЫРАВНИВАНИЕ ПОТОЛКА Заказать звонок Сделайте заказ

Наименование работ	Ед. изм.	Цена, руб.
Грунтовка потолка	кв.м.	65
Грунтовка потолка на 1 раз	м2	60

Ремонт-34 +7 (8442) 45-91-46

Расчет стоимости

Устройство точки вентиляции	шт	600 Р
Грунтование потолков	м²	40 Р

827x248

РЕМО134.RU Главная О нас Услуги Цены

ПОГРУНТОВКА СТЕН Заказать звонок Сделайте заказ

Наименование работ	Ед. изм.	Цена, руб.
Огрунтовка стен (до двух слоев)	кв.м.	65
Грунтовка стен на 1 раз	м2	50
Заделка швов раствором и шпаклевкой	м	100

Ремонт-34 +7 (8442) 45-91-46

Расчет стоимости

Установка раковины	шт	800 Р
Грунтование стен	м²	40 Р

РЕМО134.RU Главная О нас Услуги Цены

Наименование работ	Ед. изм.	Цена, руб.
Очистка стен от старых обоев	кв.м.	90
Поклейка обычных обоев (виниловых, бумажных)	кв.м.	180

Оклейка стен обоями (флизелин)

Оклейка стен обоями (бумажные, виниловые)	м2	220
---	----	-----

Ремонт офисов
Дизайн интерьера
Инженерные проекты
Согласования
+7 958 111 87 43
Заказать звонок
ВЫЗОВ СМЕТЧИКА
volgograd@remont-ofisov-v.ru

Офисы ремонт и отделка
Магазины ремонт и отделка
Рестораны и кафе ремонт и отделка
Гостиницы ремонт и отделка
Салоны красоты ремонт и отделка
Ремонт помещений ремонт и отделка

О компании
Ремонт офисов
Цены на ремонт
Наши работы
Дизайн-проект
Инженерные проекты
Порядок работы

✓	Демонтажные работы	20	Армирование стен малярной сеткой	кв.м	84,00
✓	Строительные работы	21	Финишная шпаклевка стен под тонкие обои	кв.м	140,00
✓	Малярно-штукатурные работы	22	Поклейка обоев (винил, флизелин) на стены без подбора рисунка	кв.м	245,00

Оклейка потолка обоями (бумажные обои)

Оклейка потолка обоями (бумажные обои)	м2	230
--	----	-----

РЕМ0134.RU Главная О нас Услуги Цены

ПРОЧИЕ РАБОТЫ С ПОТОЛКОМ Заказать звонок Сделать заказ

Наименование работ	Ед. изм.	Цена, руб.
Поклейка потолочных обоев	кв.м.	от 250

+7 (8442) 45-91-46 Расчет стоимости

Покраска потолков водоэмульсионной краской в 2 слоя	м²	190 Р
Поклейка обоев на потолки	м²	170 Р

РЕМ0134.RU Главная О нас Услуги

Штукатурка стен по маячкам до 50мм	кв.м.	450
Штукатурка стен по поверхности	кв.м.	300
Шпатлевка и шлифовка стен под обои	кв.м.	250

Шпатлевка и шлифовка откосов под покраску	п.м.	300
Шпатлевка стен под обои	м2	225

19	Шпатлёвка стен под обои (комплекс работ: грунтовка, шпаклевка, шлифовка)	кв.м	182,00
----	--	------	--------

✓	Малярно-штукатурные работы	74	Демонтаж электропроводки (площадь помещений)	кв.м	21,00
✓	Столярно-плотницкие работы	75	Демонтаж электрокабеля	пог.м	17,50
✓	Плиточные работы	76	Демонтаж розеток, выключателей, светильников	шт.	63,00

Демонтаж старой проводки открытой	п.м.	90
Демонтаж старой проводки закрытой	п.м.	150
Демонтаж счетчика	шт.	1000

Демонтаж эл.точек (механизмы)	шт	90
Демонтаж эл.точек (полностью)	шт	125

Демонтаж электропроводки о/у; с/у	п.м.	15/100
-----------------------------------	------	--------

Демонтаж розеток и выключателей о/у ; с/у	шт.	75/100
---	-----	--------

Замена скрытой проводки – мягкая поверхность	м/п	300
Замена скрытой проводки – штробление потолка	м/п	650

Электрика: Монтажные работы	Ед. изм.	Стоим. руб.
Монтаж провода до 2,5 кв.мм. открыто	п.м.	110
Монтаж провода от 3 до 6 кв.мм. открыто	п.м.	150
Монтаж кабель-канала шириной до 25 мм.	м.п.	150
Монтаж электропроводки в штробе	м.п.	150
Монтаж электропроводки открытым способом в гофре	м.п.	180
Наименование работ	Ед. изм.	Цена, руб.
Установка выключателя на готовое установочное место	шт.	400

Наименование работ	Ед. изм.	Цена, руб.
Установка электрической розетки	шт.	400
Монтаж и подключение 1кл. выключателей наружного исп.	шт.	160
Монтаж и подключение 1кл. выключателей скрытой проводки	шт.	70
Установка розетки, выключателя	шт	250 Р

Ремонт офисов
Дизайн интерьера
Инженерные проекты
Согласования

+7 958 111 87 43
Заказать звонок

Вызов СМЕТЧИКА
volgograd@remont-ofisov-v.ru

Офисы ремонт и отделка

Магазины ремонт и отделка

Рестораны и кафе ремонт и отделка

Гостиницы ремонт и отделка

Салоны красоты ремонт и отделка

Ремонт помещений ремонт и отделка

О компании
Ремонт офисов
Цены на ремонт
Наши работы
Дизайн-проект
Инженерные проекты
Порядок работы

✓ Демонтажные работы			
✓ Строительные работы	70 Демонтаж подоконников из дерева или ПВХ	пог.м	77,00
✓ Малярно-штукатурные работы	71 Демонтаж бетонных подоконников	пог.м	175,00
✓ Столярно-плотницкие работы	72 Демонтаж дверных блоков	шт.	245,00
	73 Демонтаж дверных блоков из стали	шт.	700,00

Ремонт офисов
Дизайн интерьера
Инженерные проекты
Согласования

+7 958 111 87 43
Заказать звонок

Вызов СМЕТЧИКА
volgograd@remont-ofisov-v.ru

Офисы ремонт и отделка

Магазины ремонт и отделка

Рестораны и кафе ремонт и отделка

Гостиницы ремонт и отделка

Салоны красоты ремонт и отделка

Ремонт помещений ремонт и отделка

О компании
Ремонт офисов
Цены на ремонт
Наши работы
Дизайн-проект
Инженерные проекты
Порядок работы

✓ Демонтажные работы			
✓ Строительные работы	Установка дверей		
✓ Малярно-штукатурные работы	1 Установка одностворчатой двери с врезанной фурнитурой	шт.	2450,00
✓ Столярно-плотницкие работы	2 Установка двустворчатой двери с врезанной фурнитурой	шт.	3500,00
✓ Плиточные работы	3 Установка раздвижной двери типа "купе" (без установки пенала)	шт.	2450,00
✓ Устройство полов	4 Установка готового пенала для раздвижной двери типа "купе"	шт.	3500,00
✓ Электромонтажные работы	5 Установка двери типа "гармошка"	шт.	1400,00
✓ Вентиляционные работы	6 Врезка петель	шт.	140,00
✓ Сантехнические работы	7 Врезка ручки-защёлки	шт.	210,00
✓ Работы по монтажу системы	8 Установка наличников	пог.м	70,00

**Проф
Офис**

Ремонт офисов
Дизайн интерьера
Инженерные проекты
Согласования

+7 958 111 87 43
Заказать звонок

ВЫЗОВ СМЕТЧИКА
volgograd@remont-ofisov-v.ru

Офисы ремонт и отделка

Магазины ремонт и отделка

Рестораны и кафе ремонт и отделка

Гостиницы ремонт и отделка

Салоны красоты ремонт и отделка

Ремонт помещений ремонт и отделка

0	Ремонт офисов	Цены на ремонт	Наши работы	Дизайн-проект	Инженерные проекты	Порядок работы
✓	Демонтажные работы	68	Окраска потолочных карнизов (молдингов) 130-200 мм в/з краской за 2 раза	пог.м	189,00	
✓	Строительные работы	69	Установка декоров из полиуретана	шт.	196,00	
✓	Малярно-штукатурные работы	70	Окраска дверных и оконных блоков	кв.м	840,00	
✓	Строительно-монтажные работы	71	Окраска наличников	шт.	455,00	

Установка двустворчатой двери	шт.	2980
Демонтаж дверного блока (за 1 единицу)	шт.	490
Покрытие лаком	м2	210
Покраска дверей с двух сторон	шт.	800

двери

демонтаж дверей.....	400 Р
демонтаж межкомнатных дверей.....	400 Р
демонтаж пластиковых дверей.....	500 Р
демонтаж наличников.....	договорная
замена дверного полотна.....	500 Р

service/ustanovka/

WhatsApp | Входящие - Почта... | Об индексе потре... | Цены | Инфляция в России | Полиакриловая ог... | Купить Ограда се... | Курс: 14. Судебная... | M

Волгоград ▾ Магазины

Каталог

Поиск товаров

Профиль

Корзина

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	Монтаж наличников, если они входят в комплект		
	Запенивание (монтажная пена включена в стоимость)		
	Упаковка мусора (без выноса из помещения заказчика)		
	Установка ОДНОЙ межкомнатной или сантехнической двери с врезкой 2-х петель в подготовленный дверной проем.		
	Сборка и установка по уровню дверной коробки; крепление дверной коробки в проеме		
	Врезка двух карточных петель	1 шт.	1800
	Врезка ручки-защелки		
	Установка наличников		
	Запенивание (монтажная пена включена в стоимость)		
	Установка межкомнатной одностворчатой двери с врезной фурнитурой		
	Установка межкомнатной или сантехнической двери		

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



ООО «Новый Дом»

ОГРН 1203400000275 ИНН 344427352РН

Юр.адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Советская, д.20 Тел.8 (8442) 20-07-19,

Электронный адрес: novydom2020@bk.ru

Факт. и почт.адрес: 400026 Волгоград, ул. Доценко, д.35

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

г. Волгоград

29, 06 2021 г.

Комиссия в составе: Матвеев Владимир Е.В. мастер Судово ОП
Слесарь-сантехник Волосников Н.М.

Произвела обследование по адресу на ул.Лазаревская 2-17 кв.1/3 в присоединенной
обстановке кв.1/3 Тамбовой Голубой Волосников

При обследовании установлено

Дом по улице Лазаревская 2-17 3х этажный 3х
подъездной кирпичный ищеребрная 1952г постройки кв.1/3
находящая на втором этаже 3х комнатная общая площадь
Ж.Н. 26,05, 2021г в Н.30 на Аварийно-ремонтных службах
поступила заявка о затоплении кв.1/3 выше расположенной
кв.1/6 в Н.40 на заявку прибыл слесарь Волосников Н.М. и
устранили аварийную ситуацию. в результате осмотра было
выявлено что причиной затопления кв.1/3 стало
отсутствие гидроизоляции подложки холодной воды после
закрепления унитаза, в результате затопления на
кухне, общая площадь кухни 5м² потолка обои хладобого -
бумажные стены обои хладобого бумагажные образовались
затопление потолка общей площадью 2,5м² так же произошло
затопления коридора, общая площадь коридора 4м² потолок
обои хладобого бумагажные, стены обои хладобого бумагажные
образовались затопление потолка общей площадью 2м²
так же в связи с поломками электропроводки при затоплении кв.1/3
Выводы комиссии было отключено электричество в кв.1/3 с 26.06.2021г

Причиной затопления 1/3 по ул.Лазаревская 2-17 Жилое
объект гидроизоляции подложки холодной воды после
закрепления унитаза - в.

Подписи: Матвеев Владимир Е.В.
Матвеев Судово ОП

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1957 Этажность 3 Физический износ 27%

Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2
1. Наружные стены (материал)	Кирпичные
2. Перегородки (материал)	Деревянные, кирпичные
3. Перекрытия (материал)	Железобетонные плиты
4. Полы	
а) в жилых комнатах	Линолеум
б) в кухне	Линолеум
в) в ванной	Плитка
г) в других помещениях квартиры	Линолеум
6. Проемы	
оконные	Двойные створчатые
дверные	Филечатые
7. Отделка стен:	
а) в жилых комнатах	Обои
б) в кухне	Обои, плитка
в) в ванной	Плитка, побелка
г) в других помещениях квартиры	Обои
8. Отделка потолков	
а) в жилых комнатах	Побелка, обои
б) в кухне	Обои
в) в ванной	Побелка
г) в других помещениях квартиры	Обои
9. Вид отопления.	Квартальная котельная
10. Наличие	
а) водоснабжения	От городской сети
б) электроснабжен. (тип проводки)	Скрытый
в) канализации	В городской коллектор
г) горячего водоснабжения	Газовая колонка
д) ванны или душа, сауны или басс.	Ванная
е) лоджий или балконов	
ж) телефона	
з) радио	Скрытая проводка
и) лифта	
к) мусоропровода	
л)	

IV. Стоимость квартиры

Полная балансовая стоимость _____

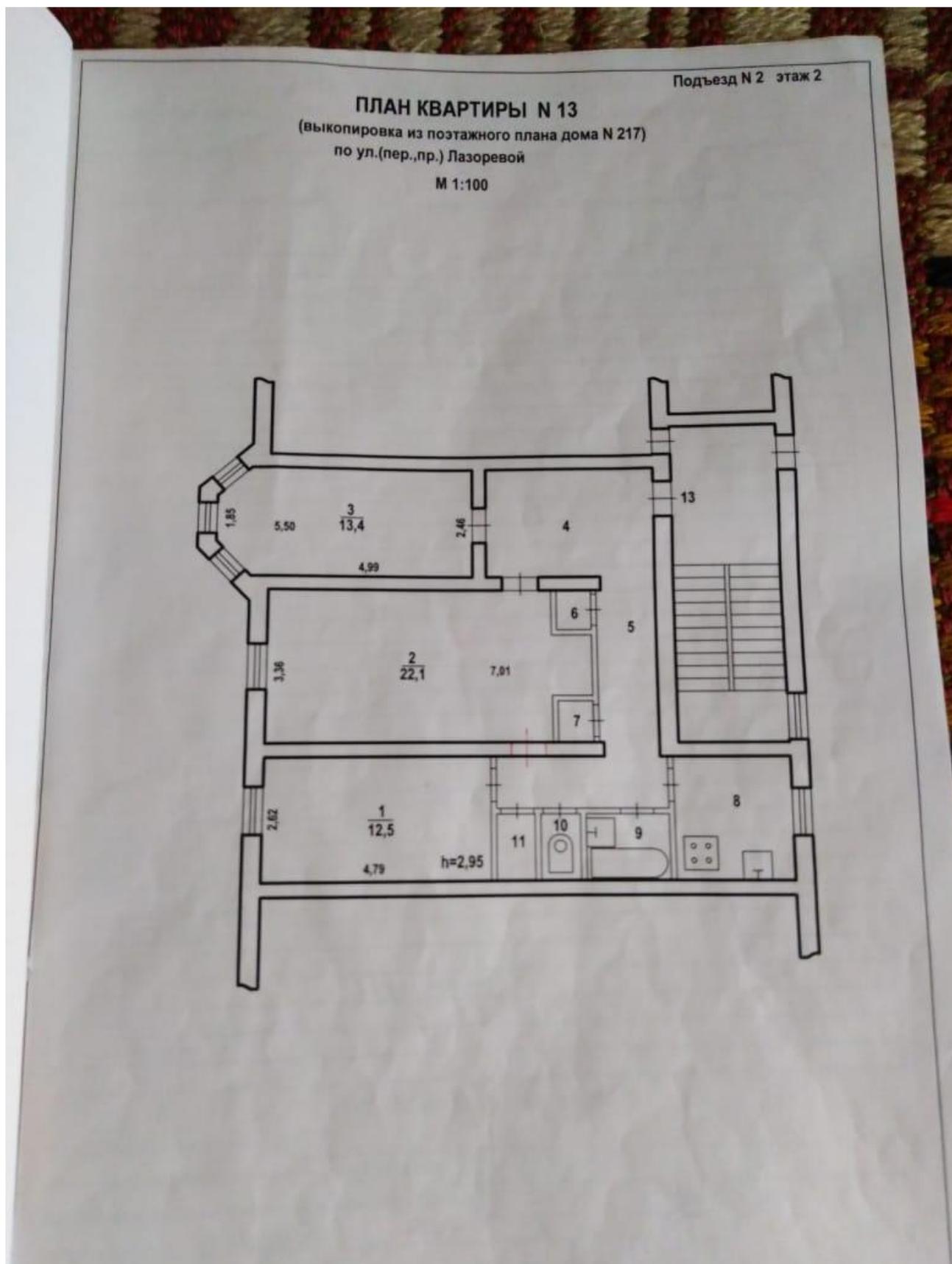
Остаточная балансовая стоимость с учетом износа _____

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2004 г. _____

Паспорт выдан "13" ноября 2004 г. _____

Руководитель БТИ _____ Л.М. Панибратцева





34АА1274427
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

Город Волгоград. Второго декабря две тысячи пятнадцатого года.

Я, Горькаева Светлана Юрьевна, нотариус города Волгограда, удостоверяю, что на основании статьи 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации, наследником указанного в настоящем свидетельстве имущества **Ткачева Владимира Алексеевича**, умершего 28 мая 2015 года, является:

в одной третьей доле:

дочь – **Рыжкова Наталия Владимировна**, 27 июня 1979 года рождения, место рождения: город Волгоград, гражданка Российской Федерации, пол женский, паспорт 18 15 158155, выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в Красноармейском р-не гор. Волгограда 06 ноября 2015 года, код подразделения 340-004, зарегистрированная по адресу: Волгоградская область, город Волгоград, улица Лазоревая, дом 217, квартира 13.

Наследство, на которое в указанной доле выдано настоящее свидетельство, состоит из: **одной четвертой доли в праве собственности на квартиру, находящуюся по адресу: Волгоградская область, город Волгоград, улица Лазоревая, дом 217 (двести семнадцать), квартира 13 (тринадцать).**

Указанная квартира представляет собой жилое помещение, кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение - 34:34:000000:4643, этаж (этажи), на котором расположено помещение - 2, общая площадь помещения - 78,8 (семьдесят восемь целых восемь десятых) кв.м. Кадастровый номер объекта - 34:34:000000:43990.

Одна четвертая доля в праве собственности на квартиру числится принадлежащей наследодателю на праве собственности на основании договора на передачу квартиры в собственность граждан от 01 декабря 2004 года.

Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 декабря 2004 года за номером 34-01/02-103/2004-272, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 34 АВ № 102522, выданным 27 декабря 2004 года Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области.

Стоимость квартиры - 1 141 299,01 (один миллион сто сорок одна тысяча двести девяносто девять) рублей 01 копейка. Стоимость $\frac{1}{4}$ доли - 285 324,75 (двести восемьдесят пять тысяч триста двадцать четыре) рубля 75 копеек.

Право собственности на одну двенадцатую долю в праве собственности на квартиру подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на одну третью долю вышеуказанного наследства.

Наследственное дело № 261/2015.

Зарегистрировано в реестре за № 5-3783

Взыскано по тарифу 2 000 рублей,
(освобожд. на 285 рублей 32 копейки на основании ст. 333.38 НК
РФ)

Нотариус

Горькаева



I. Сведения о принадлежности			
Дата регистрации в БТИ	Субъект права для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, для юридических лиц - № Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Договор, квартира
1	2	3	4
01.12.2004 г.	Ткачева Галина Васильевна Российский паспорт 18 03 634093 выдан 14.02.2003 г. УВД Красноармейского района г.Волгограда	Договор на передачу квартиры в собственность граждан заключен с Администрацией Красноармейского района 01.12.2004 г.	114
01.12.2004 г.	Ткачев Владимир Алексеевич Российский паспорт 18 03 634131 выдан 14.02.2003 г. УВД Красноармейского района г.Волгограда	Договор на передачу квартиры в собственность граждан заключен с Администрацией Красноармейского района 01.12.2004 г.	114
01.12.2004 г.	Ткачев Владислав Владимирович Российский паспорт 18 03 534255 выдан 04.01.2003 г. УВД Красноармейского района г.Волгограда	Договор на передачу квартиры в собственность граждан заключен с Администрацией Красноармейского района 01.12.2004 г.	114
01.12.2004 г.	Ткачева Наталия Владимировна Российский паспорт 18 04 488691 выдан 24.11.2004 г. УВД Красноармейского района г.Волгограда	Договор на передачу квартиры в собственность граждан заключен с Администрацией Красноармейского района 01.12.2004 г.	114
02.02.2005 г.	—	Зарп. БНЭУ от 12.2004г. по 34-01/02-103/2004-272	

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА И ИСПОЛНИТЕЛЯ

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

 Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

19 мая 2009 года
дата включения в реестр

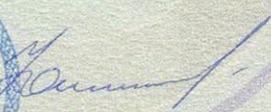
2912
№ согласно реестру

Пузанова Елена Дмитриевна
паспорт 67 04 172813, выдан ОБД г. Нягани Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской
области 27.07.2004, код подразделения 862-009, зарегистрирован: Тюменская область, Ханты-
Мансийский АО-Югра, Октябрьский район, п. Приобье, п/ул. Лесной, д. 21

является членом
Некоммерческого партнерства
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»

Генеральный директор
НП «СМАОс»




Ю.В. Усова

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
 ☒ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroro.ru | Web: www.sroro.ru
 Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Пузановой Елены Дмитриевны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Пузанова Елена Дмитриевна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «27» апреля 2015 г. за регистрационным номером 009460

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №011384-1 от 28.04.2018, Оценка недвижимости, действителен до 28.08.2021;
2. №014429-2 от 24.08.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 24.08.2021;
3. №020379-1 от 31.05.2021, Оценка недвижимости, действителен до 31.05.2024

Данные сведения предоставлены по состоянию на 03 июня 2021 г.

Дата составления выписки 03 июня 2021 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.



(Handwritten signature)
 (подпись)

В.В. Зюриков

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 020379-1

« 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Пузановой Елене Дмитриевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 20 24 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., № 13/10/454

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014429-2

« 24 » августа 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Пузановой Елене Дмитриевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 24 » августа 20 18 г. № 85

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » августа 20 21 г.



Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ
 Волгоградский филиал

ПОЛИС № 203700-035-000038

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Пузанова Елена Дмитриевна
 Адрес: г. Волжский, Микрорайон Южный, ул. Медведицкая, 17
 Паспорт: 67 04 № 172813, выданный ОВД г. Нягани Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 27.07.2004 г. код подразделения 862-009

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 233542 Дата выдачи: 05 сентября 2008г.
 Выдан (кем): Институт профессиональной оценки г. Москва

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	3 000 000,00 (три миллиона) рублей
Лимит ответственности на один страховой случай	3 000 000,00 (три миллиона) рублей
франшиза	по Договору страхования не предусмотрена

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.
 Форма уплаты страховой премии: наличным платежом в кассу Страховщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора № 203700-035-000038 от 06.08.2020г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 08 августа 2020 г. по 07 августа 2021г. с условием возмещения ущерба, причиненного в период действия договора обязательного страхования ответственности, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
 Договор № 203700-035-000038 от 06.08.20г. обязательного страхования ответственности оценщика.

<p>СТРАХОВЩИК: Начальник отдела имущественных видов ВФ ПАО «САК ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p style="text-align: center;">(И.П.) Вербина/ М.П.</p> <p style="text-align: center;">Дата выдачи полиса 06.08.2020г.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p> <p style="text-align: center;">/ Е.Д. Пузанова /</p>
---	--

400005, г. Волгоград, ул.Советская,27 | Тел.: (8442) 23-96-56 | volgograd@branch.energogarant.ru | www.energogarant.ru
 Факс: (8442) 26-60-16

ПОЛИС № 203700-035-000059

**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
 ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Независимой Экспертизы «Феникс»
 Юридический адрес: 400012, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Грузинская, д. 34, этаж 1, офис 105
 Банковские реквизиты: р/сч 40702810826010004008 к/сч 30101810500000000207 в Филиал «Ростовский» АО «Альфа-Банк» БИК 046015207 ИНН 3443132587 КПП 344301001 ОГРН 1163443079788

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек
Лимит ответственности на один страховой случай	5 000 000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек
Франшиза	по Договору страхования не предусмотрена

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно в течение 2 банковских дней с момента подписания настоящего Договора
 Форма уплаты страховой премии: безналичным платежом

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора № 203700-035-000059 от 17.11.2020 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 29 ноября 2020г. по 28 ноября 2021г. с условием возмещения ущерба, причиненного в период действия договора обязательного страхования ответственности, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
 Договор № 203700-035-000059 от 17.11.2020г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Начальник отдела имущественных видов ВФ ПАО «САК ЭНЕРГОГАРАНТ»	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Независимой Экспертизы «Феникс»
 М.П.	 М.П.
/Д.В. Вербина/	Киселев К.Г. /
Дата выдачи полиса: 17.11.2020г.	

