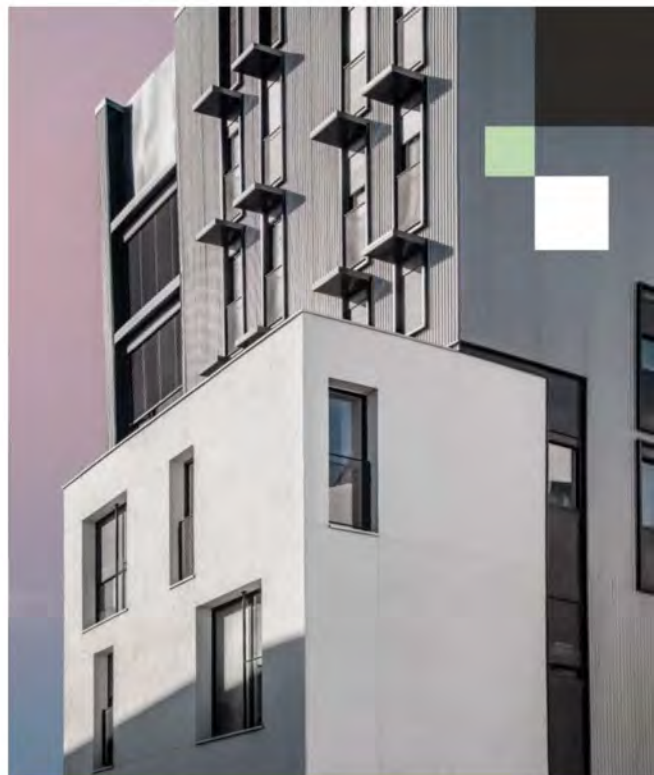


УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Экспертное бюро «Вотум»
Иванова В.В.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

№ ЭФ5114/03-24

в области строительного-
технического исследования,
проведенного на объекте,
расположенном по адресу:
Московская обл., г.
Одинцово, мкр. Клубничное
поле, д. 9

Основание: Договор № ЭФ5114/03-24 от 22.03.2024г. между и ООО «Экспертное бюро «Вотум»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	3
<i>1.1 Место и время проведения исследования:</i>	3
<i>1.2 Основания для производства исследования:</i>	3
<i>1.3 Объект исследования:</i>	3
<i>1.4 Сведения об экспертной организации:</i>	3
<i>1.5 Документы, представленные специалисту для производства исследования:</i>	3
<i>1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования:</i>	3
<i>1.7 Сведения о специалисте:</i>	3
Стаж работы по экспертной специальности – 1 год.....	4
<i>1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом:</i>	5
<i>1.9 Технические средства контроля и измерения, используемые при проведении исследования.</i>	5
<i>1.10 Законодательные и нормативные акты Российской Федерации, специальная литература, использованные при проведении исследования:</i>	6
<i>1.11 Этапы исследования:</i>	8
2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	8
<i>2.1 Сведения об объекте исследования</i>	10
Исследование по Вопросу №1	10
<i>2.2 Расчет стоимости устранения ущерба недвижимого имущества</i>	12
<i>2.3 Расчет стоимости движимого имущества</i>	14
ПРОЦЕДУРА И МЕТОДЫ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ	14
ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ЭКСПЕРТИЗЫ	16
3. ВЫВОДЫ	29
Приложение №1. Фотографии объекта с дефектами недвижимого имущества экспертизы, сделанные специалистом во время осмотра.	30
Приложение №2. Фотографии объектов с дефектами движимого имущества, сделанные специалистом во время осмотра.	32
Приложение №3. Копии документов, подтверждающих квалификацию специалиста.	35
Приложение №4. Сертификаты, свидетельства о поверке.....	56
.....	58
Приложение №5. Объекты-аналоги движимого имущества.....	59
Приложение №6 Документы экспертной организации.	64
Приложение №7. Локальный сметный расчет.	72
Приложение № 8. Акт осмотра.....	76
Приложение №9. Телеграмма.....	77

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Место и время проведения исследования:

Исследование проводилось по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9, кв

Время проведения исследования: с 17.04.2024 г. по 26.04.2024 г.

Время производства натурального осмотра на объекте исследования: 20.04.2024 г. с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 минут.

Адрес осуществления камеральной обработки данных: 119180, Россия, г. Москва, муниципальный округ Якиманка вн. тер. г., 1-й Голутвинский пер., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I/12.

1.2 Основания для производства исследования:

Договор № ЭФ5114/03-24 от 22.03.2024г. между и ООО «Экспертное бюро «Вотум»

1.3 Объект исследования:

Жилое помещение (квартира), расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9.

1.4 Сведения об экспертной организации:

ООО «Экспертное бюро «Вотум», адрес местонахождения: 119180, Россия, г. Москва, муниципальный округ Якиманка вн. тер. г., 1-й Голутвинский пер., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I/12; ИНН/КПП 9706015686/ 770601001, ОГРН 1217700211750, e-mail: zakaz@votum.legal.

1.5 Документы, представленные специалисту для производства исследования:

Акт о заливе, составленный сотрудниками ООО «ЭУК «Уютный город» от 20.03.2024г.

1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования:

О проведении специалистом натурального обследования заинтересованные стороны уведомлены экспертной организацией. На осмотре присутствовали: собственник - специалист – , представитель ООО «ЭУК «Уютный город» - (см. Приложение №7). Сотрудники ООО «ЭУК «Уютный город» о дате и времени проведения натурального осмотра были уведомлены телеграммой (см. Приложение №8).

1.7 Сведения о специалисте:

Титова Мария Юрьевна, имеет высшее образование (Московский государственный строительный университет, диплом бакалавра по направлению «Строительство», диплом № 107718 0885619, рег. номер 7630Б, выдан 12.07.2018 года); (Московский государственный строительный университет, диплом магистра с отличием по направлению «Строительство», по специальности «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости», диплом № 107704 0224323, рег. номер 2540М, выдан 16.07.2020 года).

Дополнительное образование:

- Удостоверение о повышении квалификации по программе «Ценообразование и сметное дело в строительстве с использованием программных комплексов Smeta.RU, ГРАНД-Смета» (ФГБОУ ВО НИУ МГСУ рег. номер У-2029/18, выдан 13.12.2018г.);

- Удостоверение о повышении квалификации по программе «Современная практика обследования зданий и сооружений. Государственный строительный надзор, строительный контроль и экспертиза строительства» (ООО «МинМакс» рег. номер ПК 2104/04-01, №180001509457, от 29.04.2021);

- Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» (ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования», № 373100485623, рег. номер 194-2023, выдан 24.03.2023);

- Сертификат соответствия судебного эксперта (СДСНЭОиЭ ФАТриМ «Палата судебных экспертов», № PS 003506, действителен с 24.03.2023 по 24.03.2026).

Стаж работы по экспертной специальности – 5 лет.

Строенков Павел Андреевич - специалист, имеет высшее образование (Московский государственный строительный университет, диплом бакалавра по направлению «Строительство», диплом № 107704 0446926, рег. номер 15637Б, выдан 11.07.2023 года).

Стаж работы по экспертной специальности – 1 год.

Пичикину Игорю Владимировичу - эксперт в области судебной строительно-технической и стоимостной (оценочной) экспертизы объектов недвижимого и движимого имущества и бизнеса, образование Высшее:

Диплом о высшем образовании ДВС № 0819209 от 10.09.2002г. Московский государственный текстильный университет имени Косыгина, квалификация: экономист-менеджер, специальность: экономика и управление на предприятии;

- повышение квалификации в области оценочной деятельности Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Плеханова по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности». Диплом о профессиональной переподготовке ПП №682770 от 15.07.2005г.;

- повышение квалификации по программе «Оценочная деятельность» Центр дополнительного профессионального образования Московского физико-технического института. Свидетельство о повышении квалификации, рег. № 447 от 04.07.2008г.;

- повышение квалификации по программе «Оценочная деятельность» НОУВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия». Свидетельство о повышении квалификации, рег. № 0438 от 12.12.2011г.;

- повышение квалификации в сфере судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости в ЧУ «Образовательная организация дополнительного профессионального образования «Международная академия экспертизы и оценки» по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости». Диплом о профессиональной переподготовке №642406744888 от 31.03.2018г.;

- Квалификационный аттестат №029825-1 выдан 17.09.2021 г. по направлению "Оценка недвижимости", срок действия квалификационного аттестата до 17.09.2024г.

- повышение квалификации по программе «Государственный строительный надзор и строительный контроль» Учебный центр ООО «Сириус». Удостоверение о повышении квалификации, рег. № 15-1021/0002 от 03.10.2021г.;

- повышение квалификации по программе «Решение актуальных задач судебной строительно-технической и стоимостной экспертиз объектов недвижимости» Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет». Удостоверение о повышении квалификации, рег. № У-0853/21 от 07.10.2021г.;

- повышение квалификации по программе «Строительство, реконструкция и капитальный ремонт; безопасность строительства и качество выполнения общестроительных

работ» Учебный центр ООО «Сириус». Удостоверение о повышении квалификации, рег. № 15-1021/0001 от 14.10.2021г.;

- квалификационный аттестат №032062-2 выдан 03.12.2021 г. по направлению "Оценка движимого имущества", срок действия квалификационного аттестата до 03.12.2024 г.;

- повышение квалификации в области судебно-экспертной деятельности ООО «Сириус» по программе «Судебная экспертиза». Диплом о профессиональной переподготовке, регистрационный номер 28-1221/0001 от 28.12.2021г.;

- Квалификационный аттестат №032568-3 выдан 14.01.2022 г. по направлению "Оценка бизнеса", срок действия квалификационного аттестата до 14.01.2025 г.;

- прошел профессиональную переподготовку в Международном Университете Цифровой Экономики и Технологий» по программе профессиональной переподготовки «Промышленное и гражданское строительство», квалификация: инженер (инженер-строитель). Диплом о профессиональной переподготовке №642414292094 от 31.01.2022г.;

- прошел профессиональную переподготовку в Частном учреждении «Образовательная организация дополнительного профессионального образования «Международная академия экспертизы и оценки» по программе: «Экспертиза проектно-сметной документации», квалификация: эксперт по проектно-сметной документации. Диплом о профессиональной переподготовке №642415069472 от 31.01.2022г.;

- прошел профессиональную переподготовку в Международном Университете Цифровой Экономики и Технологий по программе: «Судебная экспертиза», квалификация: судебный (финансово-экономическая и бухгалтерская экспертиза. Диплом о профессиональной переподготовке №642414292092 от 31.01.2022г.

Член саморегулируемой организации оценщиков - Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Деловой Союз Оценщиков», реестровый номер 1198 от 02.10.2023г. Адрес: 119180, Москва, Большая Якиманка, 31, офис 205.

Деятельность оценщика Пичикина Игоря Владимировича, застрахована в Акционерное общество «Группа страховых компаний «Югория», Полис к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки Акционерное общество «Группа страховых компаний «Югория» № 157-24-122-000126/435 от 09.01.2024г. Страховая сумма 300 000 рублей. Срок с 09.02.2024г. по 09.02.2025г.

Практический стаж работы в экспертно-оценочной деятельности 18 лет.


Копии документов, подтверждающие квалификацию экспертов находятся в Приложении №2 данного заключения.

1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом:

1. Какова стоимость затрат на устранение ущерба движимого и недвижимого имущества, причиненного объекту исследования - Жилое помещение (квартира) , расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, в результате залива, произошедшего 19.03.2024г.?

1.9 Технические средства контроля и измерения, используемые при проведении исследования.

Для производства осмотра специалист применял следующие инструменты:

№	Внешний вид СИ	Характеристики СИ
1		Линейка металлическая используется для точного определения линейных размеров. Гибкий инструмент позволяет также определить длину объектов незначительной кривизны. Изделие оснащено отверстием для подвешивания.

2		<p><u>Лазерный дальномер RGK D60</u> — это современный прибор для измерения расстояний до 60 метров, обладающий широким набором. Точность измерений — не менее ± 2 мм. Лазерный дальномер RGK D60 оснащён пузырьковым уровнем для гарантированного получения перпендикуляра. Блок памяти способен хранить до 100 полученных значений, включая длину, площадь и объём. С сохранёнными значениями можно выполнять те же арифметические действия, что и с текущими измерениями. Контрастный четырёхстрочный экран оснащён яркой подсветкой, которую можно включить и выключить отдельной кнопкой. В корпусе предусмотрены паз для закрепления ремешка на руку, винт на штатив 1/4" и откидная скоба. Измерение можно выполнять от четырёх разных точек отсчёта. Дальномер RGK D60 выполняет измерения: до задней кромки — при измерении длины помещения; до передней кромки — удобно осуществлять разметку; до винта — расстояние определяется точно до центра штатива; до конца откидной скобы — для определения расстояния из углов.</p>
---	---	--

Также специалистом использовались:

- фиксирующая аппаратура – камера iPhone 12 Мп с широкоугольным и телеобъективом;
- персональный компьютер;
- ручка, карандаш, планшет, листы бумаги.

Копии сертификатов о калибровке и проверке представлены в Приложении № 4.

Фотографии, сделанные во время натурального осмотра, приведены в Приложении № 1 и Приложении № 2.

1.10 Законодательные и нормативные акты Российской Федерации, специальная литература, использованные при проведении исследования¹:

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями на 13 июня 2023 года);

2) Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. на 2 июля 2013 года);

3) Федеральный закон Российской Федерации от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (с изм. на 1 июля 2021 года);

4) Федеральный закон Российской Федерации 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 14 июля 2022 года) (редакция, действующая с 1 марта 2023 года);

¹ Указанные источники нормативно-технической документации использовались в той части и в той мере, которые были необходимы для решения поставленных вопросов. Указанный перечень не является исчерпывающим и представляет из себя справочную информацию характеризующую полноту исследований. Для проведения исследований использовались либо действующие нормативные документы, либо их актуализированные версии (СП- своды правил), документы прекратившие свое действие на территории РФ использовались справочно.

5) Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985 (с изменениями на 20 мая 2022 года)»;

6) АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ». Пособие по обследованию строительных конструкций зданий;

7) «Дефекты и методы их устранения в конструкциях и сооружениях». И.А. Физдель, Издательство литературы по строительству, Москва 1970 г.;

8) «Методики исследования объектов судебной строительной-технической экспертизы». Гос. учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. Бутырин А.Ю., Луковкина О.В., Попов А.Н., Чудиёвич А.Р., Библиотека эксперта, Москва 2007;

9) «Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам». Изд. ЦНИИпромзданий, Москва 2001;

10) «Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительной-технических экспертиз». Министерство Юстиции РФ ФЦСЭ. Под ред. А.Ю. Бутырина. Москва 2012;

11) «Сборник учебно-методических пособий по судебной строительной-технической экспертизе». Под ред. А.Ю. Бутырина, Библиотека эксперта, Москва 2011;

12) «Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе». 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма – ИНФРА-М, Е.Р. Россинская, 2019;

13) «Теория и практика судебной строительной-технической экспертизы». И.Д. Городец., Бутырин А.Ю. 2006;

14) «Типология зданий и сооружений». Изд. центр «Академия». 2008 г. И.А. Синянский, Н.И. Манешина;

15) Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» №73-ФЗ от 31.05.2001 года (актуализированная редакция);

16) Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (актуализированная редакция);

17) Инструкция по организации производства судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации (утверждены приказом Министерства юстиции Российской Федерации №347 от 20.12.2002г. – далее по тексту – «Инструкция»).

18) Федеральный Закон от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);

19) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»;

20) Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Ассоциация «Русская оценка». М, 2001 год;

21) Ковалев А. П. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. - М.: Академия оценки, 1996;

22) "Оценка рыночной стоимости машин и оборудования", изд. "Дело", Москва, 1998 г. Ответственный редактор д.э.н., профессор В. Рутгайзер;

23) Материалы интернет-сети (ссылки по тексту).

1.11 Этапы исследования:

- анализ предоставленной в распоряжение специалиста документации для составления плана проведения исследования, изучение правовых и технических документов, относящихся к обследуемому объекту;
- натурное обследование, выезд специалиста на исследуемый объект для визуального осмотра и изучения фактического состояния объекта осмотра;
- опрос заинтересованных лиц;
- анализ и систематизация результатов, полученных при изучении предоставленной в распоряжение специалиста документации, правовых и технических документов, относящихся к обследуемому объекту, сведений по результатам выезда на объект и визуального осмотра, а также изучения фактического состояния объекта осмотра, а также движимого имущества (мебель);
- расчет стоимости ремонтно-восстановительных работ на объекте;
- оценка стоимости/восстановления движимого имущества (мебель);
- формулирование выводов и оформление заключения специалиста.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Настоящее заключение специалиста может быть использовано как доказательство в судебных или внесудебных спорах. Информировем, что после вступления в силу ст. 41 ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности», судебно-экспертная деятельность может проводиться не только государственными, но и негосударственными экспертными учреждениями. Выводы, содержащиеся в настоящем заключении, ограничиваются следующими условиями:

1) Настоящее заключение достоверно в полном объеме в указанных в задании на исследование целях.

2) В процессе исследования предполагалось, что предоставленная Заказчиком информация является точной и достоверной. Специальная экспертиза (почерковедческая, техническая экспертиза документов, автороведческая и пр.) предоставленных документов не производилась.

3) ООО «Экспертное бюро «Вотум» гарантирует конфиденциальность информации, полученной в процессе исследования, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Настоящее исследование проводилось в соответствии, с учетом положений и требований, данных специальной литературы, в частности по строительно-технической и документарной экспертизе, действующим положениям СП, ГОСТ, положений об охране труда и окружающей среды в Российской Федерации. При формулировке выводов по поставленным вопросам специалист использовал результаты специальных исследований и общепринятые научные положения, отраженные в специальной и методической литературе по строительству.

Основные методы проведения исследований:

1) Анализ — метод исследования, характеризующийся выделением и изучением отдельных частей объектов исследования.

2) Синтез — процесс соединения или объединения ранее разрозненных вещей или понятий в целое или набор. Синтез есть способ собрать целое из функциональных частей как антипод анализа — способа разобрать целое на функциональные части.

3) Измерительный метод, основанный на информации, получаемой с использованием технических измерительных средств. Результаты непосредственных измерений при необходимости приводятся путем соответствующих пересчетов к нормальным или стандартным условиям, например, к нормальной температуре, нормальному атмосферному давлению и тому подобное. С помощью измерительного метода определяются значения показателей: масса изделия, сила тока, длина предмета, скорость автомобиля и др.

4) Регистрационный метод, основан на использовании информации, получаемой путем подсчета числа определенных событий, предметов или затрат, например, количества отказов изделия при испытаниях, числа частей сложного изделия (стандартных, унифицированных, оригинальных, защищенных авторскими свидетельствами или патентами и т.п.). Этим методом определяются показатели надежности, стандартизации и унификации, патентно-правовые и др.

5) Расчетный метод, при котором значения качественных или количественных показателей вычисляются по значениям параметров исследуемого образца, найденным другими методами. Для этого необходимо иметь теоретические или эмпирические зависимости показателей «качества» от параметров исследуемого образца.

6) Органолептический метод основан на анализе восприятия органов чувств (зрения, обоняния, осязания, слуха, вкуса) без применения технических измерительных или регистрационных средств. Органы чувств человека выдают информацию о соответствующих ощущениях. На основе имеющегося опыта проводится анализ этих ощущений и находится значение показателя качества. Поэтому точность метода зависит от квалификации, опыта и способностей лиц, проводящих оценку. При органолептическом методе могут использоваться технические средства, повышающие разрешающие способности органов чувств (лупа, микроскоп, слуховая трубка и т.п.). Метод широко применяется для определения качественных показателей исследуемого образца или объекта. Обычно органолептический метод применяется совместно с экспертным.

7) Документальный метод — это исследование учетных документов, различные исследования этих документов, проверка нормативной правовой базы их составления и т.д.

8) Экспертный метод - метод основанный на учете мнений специалистов-экспертов. Метод применяют в тех случаях, когда показатели качества не могут быть определены другими методами из-за недостаточного количества информации, необходимости разработки специальных технических средств и т.п. Экспертный метод является совокупностью нескольких различных методов, которые представляют собой его модификации. Известные разновидности экспертного метода применяются там, где основой решения является коллективное решение компетентных людей (экспертов). Квалификация эксперта определяется не только знанием предмета обсуждения. Учитываются специфические возможности эксперта. Например, в пищевой промышленности при оценке качества продуктов питания учитывают возможности эксперта воспринимать вкус, запах, а также его состояние здоровья. Эксперты, оценивающие эстетические и эргономические показатели качества, должны быть хорошо осведомлены в области художественного конструирования. При использовании экспертного метода для оценки качества формируют рабочую и экспертную группы. Рабочая группа организует процедуру опроса экспертов, собирает анкеты, обрабатывает и анализирует экспертные оценки.

При проведении исследования для подготовки ответа на вопросы был использован комбинированный метод, т.е. органолептический метод в совокупности с измерительным методом. Специалист, основываясь на своих знаниях, навыках и опыте, используя имеющуюся в его распоряжении информацию об объекте исследования, проанализировал количественные и качественные характеристики объекта исследования, провёл их идентификацию по основным признакам.

2.1 Сведения об объекте исследования

Жилое помещение (квартира), расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9.

Объект исследования представляет собой жилое помещение, в котором произошло заливание. В данном помещении выполнена отделка стен обоями. Напольное покрытие смешанное: часть выполнена из ламината, часть – из керамической плитки.



Исследование по Вопросу №1

Вопрос 1: Какова стоимость затрат на устранение ущерба движимого и недвижимого имущества, причиненного объекту исследования - Жилое помещение (квартира), расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, в результате залива, произошедшего 19.03.2024г.?

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал документацию, предоставленную заказчиком, а также произвёл натурный осмотр объекта исследования.

Согласно раздела 5 СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (Этапы проведения обследований и состав работ):

«5.1 Обследование строительных конструкций зданий и сооружений проводится, как правило, в три связанных между собой этапа:

- *подготовка к проведению обследования;*
- *предварительное (визуальное) обследование;*

- *детальное (инструментальное) обследование.*

5.2 *Состав работ и последовательность действий по обследованию конструкций независимо от материала, из которого они изготовлены, на каждом этапе включают:*

Подготовительные работы:

- *ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением, материалами инженерно-геологических изысканий;*
- *подбор и анализ проектно-технической документации;*
- *составление программы работ (при необходимости) на основе полученного от заказчика технического задания. Техническое задание разрабатывается заказчиком или проектной организацией и, возможно, с участием исполнителя обследования. Техническое задание утверждается заказчиком, согласовывается исполнителем и, при необходимости, проектной организацией - разработчиком проекта задания.*

Предварительное (визуальное) обследование:

- *сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксация.*

Детальное (инструментальное) обследование:

- *работы по обмеру необходимых геометрических параметров зданий, конструкций, их элементов и узлов, в том числе с применением геодезических приборов;*
- *инструментальное определение параметров дефектов и повреждений;*
- *определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов;*
- *измерение параметров эксплуатационной среды, присущей технологическому процессу в здании и сооружении;*
- *определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий, воспринимаемых обследуемыми конструкциями с учетом влияния деформаций грунтового основания;*
- *определение реальной расчетной схемы здания и его отдельных конструкций;*
- *определение расчетных усилий в несущих конструкциях, воспринимающих эксплуатационные нагрузки;*
- *расчет несущей способности конструкций по результатам обследования;*
- *камеральная обработка и анализ результатов обследования и поверочных расчетов;*
- *анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;*
- *составление итогового документа (акта, заключения, технического расчета) с выводами по результатам обследования;*
- *разработка рекомендаций по обеспечению требуемых величин прочности и деформативности конструкций с рекомендуемой, при необходимости, последовательностью выполнения работ.*

Некоторые из перечисленных работ могут не включаться в программу обследования в зависимости от специфики объекта исследования, его состояния и задач, определенных техническим заданием. Исходя из вышеизложенных этапов, специалист произвел детальное (инструментальное) обследование с применением специальной приборной базы. Согласно детального (инструментального) обследования объекта исследования специалист выявил ряд дефектов.

2.2 Расчет стоимости устранения ущерба недвижимого имущества

Согласно полному и всестороннему исследованию, специалист обнаружил на объекте исследования (жилое помещение (квартира) , расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9) недостатки (дефекты), которые позволяют сделать вывод о последствиях залития.

Выявленные дефекты указаны в исследовательской части ответа на первый вопрос данного Заключения специалиста в Таблице №1.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.). Указанный термин дан в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений зданий» / Госстрой России. – М.: ГУП ЦПП, 2005.

Таблица №1. Дефекты недвижимого имущества.

№ п/п	Описание дефекта
1	Следы залития на ламинате в комнате. Фото № 3-6.

На элементах отделочных слоёв имеется некоторый физический износ. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса РФ» п.13. износ материалов не учитывается: *«...Если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использоваться новые материалы, то за исключением случаев, установленных законом или договором, расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться, по сравнению с его стоимостью до повреждения.»*

Также, необходимо указать, что при расчёте стоимости специалист вводил дополнительные поправочные коэффициенты в виду того, что при демонтаже/монтаже отделочных конструкций в кладовой имеется мебель, имеется электропроводка и т.д. и данные условия усложняют выполнение работ по восстановительному ремонту, согласно принятой методике. Указанная методика «заложена» в программный комплекс «Smeta.ru».

Указанные поправочные коэффициенты принимаются в соответствии с *Приказом Минстроя России от 4 августа 2020 года N 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».*

При ремонте и реконструкции работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (в том числе, возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемых зданиях и сооружениях) и не учтенные в ТЕРр, принимаются по соответствующим Территориальным единичным расценкам ТЕР (кроме расценок сборника №46 "Работы при реконструкции зданий и сооружений") на строительные работы с применением коэффициентов:

- к затратам труда и оплате труда рабочих-строителей - 1,15,
- к стоимости эксплуатации машин (в том числе к оплате труда машинистов)-1,25.

Уточнения сметных показателей, связанные с порядком применения ТЕРр и учетом коэффициентов на условия работ осуществляется при составлении смет, при этом приводятся

ссылки (в сметном расчёте) на соответствующие пункты технических частей соответствующих Сборников ТЕРр и Общих Указаний.

При производстве ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях, вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций и стесненные условия для складирования материалов, и в других усложняющих условиях проведения ремонтно-строительных работ к нормам затрат труда, оплате труда рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в том числе оплате труда рабочих, обслуживающих машины, следует применять коэффициенты, учитывающие эти условия.

Таблица на применение поправочных коэффициентов

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты к расценкам сборников ТЕР (кроме сборника ТЕР № 46)	Коэффициенты к расценкам сборника ТЕР № 46 и сборников ТЕРр
1	2	3	4
3	Производство строительных и других работ в существующих зданиях и сооружениях в <u>стесненных условиях</u> : с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок, кранов и т.п.) или загромождающих предметов (лабораторное оборудование, <u>мебель</u> и т.п.) или движения транспорта по внутрицеховым путям.	1,35	1,15

Далее, специалист составил смету на устранение выявленных им дефектов и несоответствий по результатам полного и всестороннего исследования.

При составлении сметы использовался Программный комплекс "Smeta.ru" версия 11.X, Ключ № FSTS-0067 508. Сметный расчёт был выполнен в расценках Территориальная сметно-нормативная база для Московской области (ТСНБ-2001 МО) в редакции 2014 года. ТСНБ-2001 МО предназначена для составления сметной документации для объектов, расположенных на территории Московской области. ТСНБ-2001 Московской области в редакции 2014 года утверждена и внесена в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 21.09.2015 года №675/пр.

Расценки ФЭР (Федеральные единичные расценки) специалистом не брались во внимание так как они применяются на территории РФ, если заказ Государственного федерального значения, и оплачивается с Федерального Казначейства.

Также необходимо отметить, что сборник МТСН (ТСН)– Минстрой РФ является составной частью системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующей в городе Москва. Содержание, построение, изложение и оформление МТСН соответствует требованиям «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

Специалист рассчитал сметную стоимость восстановительного ремонта кладовой по устранению дефектов, которые были выявлены специалистом по результатам натурного осмотра кладовой. Для этого он измерял при натурном осмотре объёмы объекта исследования. Таким образом, в смете указаны те объёмы и те работы, которые необходимы для устранения выявленных специалистом дефектов (см. локальный сметный расчёт Приложение №7).

Согласно нормативов, установленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ Ф3:

«Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

32) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная

расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

33) сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

Далее, специалист, согласно Постановлению Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985 (с изменениями на 20 мая 2022 года)» разъясняет, что все применяемы нормативы при производстве исследования по вопросам в данном Заключении специалиста применены им на основании обязательных требований строительных норм и правил в связи с тем, что они напрямую связаны с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года) (Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ).

В исследовательской части ответов на вопросы Заключения специалист ссылался только на данные, указанные в требованиях строительных и градостроительных норм, и правил.

На основе подготовленного локального сметного расчета специалистом установлено, что стоимость восстановительного ремонта недвижимого имущества, в соответствии с причинённым ущербом, в результате залива квартиры, расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9, составляет: **55 539 (Пятьдесят пять тысяч пятьсот тридцать девять) рублей 39 копеек**. Локальный сметный расчет представлен в Приложении №7.

2.3 Расчет стоимости движимого имущества

ПРОЦЕДУРА И МЕТОДЫ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

В ходе установления фактических данных по рассматриваемому делу экспертами решались классификационные и диагностические задачи.

В процессе экспертизы применялись визуальные, визуально-инструментальные методы без применения разрушающих методов.

Методика проведения экспертизы основывается, на полученных данных в результате визуального осмотра объекта исследования в совокупности с обработкой и анализом представленной на экспертизу документации.

Общие аспекты методики

Методика проведения экспертизы основывается на полученных данных в результате визуального и инструментального осмотра объекта исследования в совокупности с обработкой и анализом представленной на экспертизу документации.

В целях установления полноты исходных данных, осуществлена систематизация документов, имеющих отношение к предмету экспертизы, на стадии подготовки к натурным исследованиям Объекта экспертизы.

Натурное (техническое) исследование

При проведении натурального исследования эксперты выполняли замеры, применяли метод наблюдения, визуального контроля на месте и осуществлял фотофиксацию.

Натурное исследование выполнялось поэтапно:

- Ознакомление с имеющейся документацией;
- Визуальное исследование Объекта;
- Выполнение фотофиксации.

В рамках настоящего Заключения эксперт ограничился первоначальными реквизитами перечисляемых документов (без данных о последующих изменениях, дополнениях и переизданиях). При этом исследования проводятся с учетом указанных изменений, дополнений и переизданий.

Термины и определения:

В данном разделе даются определения используемых терминов, иное толкование которых невозможно.

Рыночная стоимость объекта экспертизы (оценки) - вероятная цена, по которой 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.

Виды стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

а) стоимость объекта оценки с ограниченным рынком - стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможно или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров;

б) стоимость замещения объекта оценки - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки;

в) стоимость воспроизводства объекта оценки - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;

г) стоимость объекта оценки при существующем использовании – стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования;

д) инвестиционная стоимость объекта оценки - стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;

е) стоимость объекта оценки для целей налогообложения – стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость);

ж) ликвидационная стоимость объекта оценки - стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;

з) утилизационная стоимость объекта оценки - стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки;

и) специальная стоимость объекта оценки - стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в настоящих стандартах оценки.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Цена – денежная сумма, предлагаемая и уплаченная за объект оценки или его аналог.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки, до даты совершения сделки с ним.

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 отдавать имущество в залог.

Передача права собственности – надлежащим образом юридически оформленный акт купли-продажи, обмена, дарения, наследования, изъятия.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ЭКСПЕРТИЗЫ

Описание объекта экспертизы выполнено на основании предоставленных документов Заявителем, а также проведенного натурного осмотра объектов экспертизы.

Фотоматериалы натурного осмотра объектов экспертизы (фотографии дефектов мебели представлены в приложении № 2)



Таблица №2. Дефекты движимого имущества.

№ п/п	Наименование объекта экспертизы	Краткая характеристика
1	Кухонный гарнитур, цвет - мятный	Материал фасада - МДФ Материал каркаса – ЛДСП Размер (В*Ш*Г), мм - 2140*2500/1790*600
2	Шкаф распашной	Высота: 2100 мм. Ширина: 1204 мм. Глубина: 504 мм. Корпус ЛДСП Фасад ЛДСП

Анализ внешней среды

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости

Основные экономические показатели России

(по данным [Росстата](#))

зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика
(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

		21/20	22/21	Янв-дек 23/22
		+/- % Г/Г	+/- % Г/Г	+/- % Г/Г
1.	Валовой внутренний продукт	+5,6	-1,2	+3,6
2.	Инвестиции в основной капитал (11,7% от ВВП)	+8,6	+6,7	+9,8
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	-0,5	-1,0	+5,4

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	Янв- февр 24/23
		+/- % Г/Г	+/- % Г/Г
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,1	+7,8
5.	Промышленное производство	+3,5	+6,6
6.	Продукция сельского хозяйства	-0,3	+0,2
7.	Строительство (объем СМР)	+8,7	+4,5
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.:		
	- в том числе, жилых зданий и помещений (около 83%)	+7,5	+1,7
9.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+12,8	+10,6
10.	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:	-0,6	+1,3
	- железнодорожного транспорта (доля - около 46% от общ объема г/о):	+0,0	-7,5
	- Трубопроводного (около 45%)	-3,7	+8,1
	- Автомобильного (около 8%)	+22,1	+19,5
11.	Оборот розничной торговли, млрд. руб.	+6,4	+10,7
12.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+4,4	+6,4
13.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+10,2	+5,4
14.	Инфляция, %		
	- промышленная	+4,0	+19,4
	- потребительская	+5,9	+7,6

(изменение в рублях)

		январь-декабрь 23/22г., %	Янв 2024., %
15.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:		75034 руб.
	- номинальная	+14,1	+16,6
	- реальная (учитывает инфляцию)	+7,8	+8,5

(изменение в рублях в текущих ценах)

		Янв 23/22г., %	февр 24/23г., %
16.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.02.24	+9,7	+23,4
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 53%)	+17,6	+30,3
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %	0,4%	0,4%
17.	Международные резервы (ЗВР), на 29.03.24г. : 589,4 млрд. долл. США	-1,7	-0,8
18.	Фонд национального благосостояния на 01.04.24г. : 12,5 трлн. руб. (6,7 % от ВВП) или 135,7 млрд. долл. США	-11,8	+5,2
19.	Государственный внешний долг , на 01.03.24г. 53,1 млрд. долл. США	0,0	-6,4

	Другие показатели	2022	01.04.2024
20.	Ключевая ставка ЦБР с 18.12.23г., %	+8,5	+16,0
21.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи на 01.03.2024	58,95	92,14
22.	Нефть Brent на 01.04.2024 (Urals ~ Brent *0,89)	85,99	88,03

Выводы и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого, типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что уже неоднократно вызывало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменение структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Тем не менее, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшались. Отмечен рост (в сопоставимых ценах) инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос.

Однако, сохранились и отрицательные экономические тенденции. Снижение (-36%) курса рубля в 2023 году, вызванное усилением давления Запада и изменением в связи с этим логистики российской внешней торговли, привело к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку (до 16,0%), что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции (+19,4%). Это предполагает определенный рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. В результате снизился железнодорожный грузооборот (-7,5%) (доля ~46% от всего грузооборота), выросла задолженность бизнеса и населения.

В связи с этим представляется, что девальвация рубля, ставшая следствием плавающего (рыночного) курса валют, является меньшим «злом», нежели дефицит товаров (который обязательно возник бы при фиксированном курсе рубля), способный нарушить социальную стабильность общества (что наблюдалось во второй половине 80-х годов в СССР). Кроме того, следует учитывать и положительные следствия для экономики:

- произошедшей девальвации: рост цен, доходности, объемов и зарплат отечественного производства, улучшение структуры экономики в пользу импортозамещающих отраслей,

повышение доходной части бюджета от продажи подорожавшей валюты (а это - зарплаты бюджетников, перспективные инфраструктурные проекты государства, финансирование федеральных целевых программ, субсидирование социальных программ и льготников и т. д.))

- и предсказуемого уровня инфляции: предпринимательская и инновационная активность, активность инвестиций в основной капитал.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но ведет к росту цен недвижимости и к высокой кредитной нагрузке.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочённое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – декабрь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 14,4%,
- квартир вторичного рынка – на 13,4%,
- индивидуальных домов – на 14,3%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 9,2%.
- торговых помещений и зданий – на 8,1%,
- административных помещений и зданий – на 7,1%,
- складских помещений и зданий – на 11,3%,
- производственных помещений и зданий – на 7,0%.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2023 года заключено 1 009 277 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **43%** больше, чем за тот же период 2022 года.

Рост рынка был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары. Способствовала поддержке и росту рынка и сезонная активизация спроса населения на «первичку», активизация строительного и риелтерского бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также растёт. Вместе с тем, отмечается тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине пока ещё низкой активности предпринимательства. Вместе с тем, на фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, одежды и обуви, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

Перспективы рынка недвижимости

1. Большая территория страны, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоемких производств, промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволило перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованы комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году, геополитические противоречия и конфликты показали большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне

волатильности курса рубля, его девальвации и высокой вероятности дефолта США и, как следствие, кризиса мировой экономики.

3. В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, условий своего бизнеса, сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка») в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых территориальных зонах развивающихся городов, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf>.
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,
4. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>,

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 07.04.2024 года.

Рынок мебели в России

В январе-феврале производство мебели в России сократилось почти на 10%, а продажи упали на 35%. Это стало следствием санкций, волатильности рубля, инфляции и сезонного снижения спроса. Также к концу года прогнозировали падение рынка на 6,7%, а Hoff — до 10–20%.

В первом квартале отпускные цены производителей снизились на 7% по сравнению с 2022 годом. Это было связано с тем, что производители нашли новых поставщиков и перестроили логистические цепочки. Но оптимизация цен не привела к снижению розничных: в магазинах мебель подорожала на 9,2%. Причины разные: увеличение затрат на логистику, падение рубля и повышение зарплат работников розничных сетей. Удорожание, в свою очередь, привело к еще большему снижению спроса — на 10–15%.

В итоге убытки мебельщиков за первое полугодие составили \$300 млн. В то же время рынок вырос по разным данным от 8,6% до 14,5% относительно того же периода 2022 года. Эксперты связывают такой рост с пятью факторами:

Уход зарубежных брендов. Из-за сложившейся ситуации вырос интерес покупателей к российским производителям. Учитывая это, магазины расширили ассортимент, в том числе более доступными коллекциями. В совокупности все это привело к росту покупательской активности.

Строительство нового жилья. За первое полугодие 2023 года в эксплуатацию сдали на 10% больше жилья, чем за тот же период 2022 года. А в новое жилье нужна мебель.

Рост рынка недвижимости. Выросла доля ипотечного кредитования: в новостройках на 26%, во вторичном жилье на 73%. Люди стали покупать больше жилья и, соответственно, обставлять его.

Меры государственной поддержки. Производители мебели получили льготные кредиты и субсидии, им оказывали консультативную и информационную поддержку. Это создает

условия для роста здоровой конкуренции, у покупателей появляется больше возможностей найти нужную модель по приемлемой для себя цене.

Мебельная ипотека. Застройщики стали предлагать квартиры уже с мебелью и закупали ее оптом. Для конечного потребителя такой вариант выгоднее, чем покупать все самостоятельно. В результате уже к осени 2023 года рынок вырос на 17,3%. Стало понятно, что прогнозированного падения рынка в конце года не произошло: в первые месяцы был спад, но уже к завершению третьего квартала отрасль стабилизировалась.

Главная тенденция 2023 года — переход покупателей к онлайн-покупкам. Она наметилась еще во времена ковидных ограничений. В 2023 году, согласно исследованию Ozon, уже 33% россиян покупают мебель в интернете. В то же время 32% покупателей по-прежнему предпочитают офлайн-магазины — это люди, которым важно пройтись по торговому центру, изучить ассортимент разных производителей, увидеть, как в реальности выглядит мебель и оценить ее качество до покупки.

Крупные онлайн-ритейлеры отмечают резкое увеличение доли продаж в сегменте «Мебель» в этом году. Например, на «Яндекс Маркете» продажи выросли в два раза, а «Крупногабаритная мебель» — в 3–4 раза, на Wildberries — на 152%. Это означает, что для принятия решения о покупке больше не обязательно «трогать товар руками», достаточно ориентироваться на изображения, описание и отзывы.

Еще одна тенденция — стремление сэкономить. Инфляция, падение рубля и рост цен на 12% за год привели к тому, что покупатели:

- стали больше обращать внимание на цену. Согласно исследованию Calltouch, треть россиян не готовы покупать дорогие модели, а отдают предпочтение более доступным вариантам. 9,2% опрошенных отказались от покупки, даже если в этом была потребность. Поводом обновить мебель все чаще становится поломка старой, а не желание сменить обстановку;
- предпочитают мебель на заказ, потому что так дешевле. Опрос «Авито Услуги» показал увеличение спроса на изготовление мебели на 78%;
- дают старой мебели второй шанс. Спрос на реставрацию и ремонт вырос на 41%, а предложения от специалистов — на 18%.

Кроме того, все чаще покупатели не хотят тратить время и силы на подбор мебели в разных магазинах. Им хочется зайти в один торговый центр и найти все нужное в одном пространстве. И в целом заметен более рациональный подход к выбору:

- Предпочитают покупать в магазинах, которые предлагают услуги дизайнера интерьера, можно посмотреть комплексные решения — например, как мебель из одной или разных коллекций сочетается между собой и с декором.
- Выбирают спокойные универсальные стили, которые легче вписать в свой интерьер.

Производители и ритейлеры, которые внимательно следят за изменением покупательского поведения, уже перестраивают свои маркетинговые стратегии. Согласно аналитическому отчету E-Promo, сегодня из всего числа опрошенных российских мебельных брендов:

- 60% расширяют ассортиментную матрицу;
- 70% размещаются на маркетплейсах;
- 40% предлагают выгодные условия покупки (скидки, акции, рассрочку, кредит, программы лояльности);
- 50% предоставляют услуги дизайнера и комплексные решения для комнат, как в IKEA;

50% организуют комбинированные услуги (замер, сборка, утилизация, вывоз и др.) или товары (предметы интерьера, декора, посуда);

30% стали активнее продвигаться в интернете (закупать рекламу, развивать соцсети, создавать собственные онлайн-магазины и мобильные приложения).

Такой разворот в сторону покупателя помогает брендам удерживать позиции на рынке. В 2024 году все эти практики будут набирать обороты. Чтобы не сойти с дистанции, важно уже начинать перестраивать стратегию работы с клиентами.

Источник информации: <https://www.retail.ru>

Описание процесса оценки движимого имущества.

Согласно требованиям Федеральных стандартов оценки, обязательным к применению субъектами экспертной-оценочной деятельности, Эксперт при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) три основных подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный. При этом эксперт вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки.

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемых объектов. При определении стоимости недвижимости обычно используют три основных подхода: затратный, сравнительный (рыночный), доходный.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными методами, для определения итоговой оценки стоимости, как правило, используется метод средневзвешенной, в соответствии с которым результату каждого из методов присваивается весовой коэффициент.

Схема определения рыночной стоимости Объекта исследования



Доходный подход основан на принципе ожидания, который предполагает, что стоимость объекта равна текущей стоимости всех будущих выгод от владения объектом. Как правило, основными выгодами от владения являются доход от сдачи объекта в аренду, а также перепродажа его в конце срока владения.

Оборудование, как самостоятельный объект, безусловно, является источником дохода, поскольку производство продукции и последующая его продажа, вероятно, приносит предприятию определенную прибыль, следовательно оценив текущую стоимость будущих денежных потоков (прибыли, выручки и т. д.) можно рассчитать стоимость в рамках доходного подхода.

Однако, источником прибыли в таком случае будет служить не только оборудование, но и другие объекты и субъекты производства, например, здания, сооружения, коммуникации, обслуживающие работники, управленческий персонал и т. д. То есть, в этом случае производится расчет стоимости бизнеса в целом, при этом выделить какая часть дохода приходится на отдельно взятую позицию имущества не представляется возможным, а значит, определить его стоимость невозможно.

Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта исследования, основанных на сравнении объекта исследования с объектами - аналогами объекта исследования, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта исследования для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход основан на принципе замещения, который гласит, что покупатель не заплатит за объект большую цену, чем платят другие покупатели за аналогичные объекты, а продавец не захочет продать объект за цену меньшую той, которую получают другие продавцы за аналогичные объекты. Основой данного подхода является сбор информации о ценах сделок на рынке.

Проанализировав доступные источники информации, эксперты не выявили достаточного количества сопоставимых аналогов, с аналогичными качественными характеристиками, оцениваемого имущества на вторичном рынке, поэтому эксперт были вынужден отказаться от использования сравнительного подхода к оценке по данным объектам.

Затратный подход

Затратный подход основан на следующих принципах:

- принцип замещения;
- принцип вклада;
- принцип сбалансированности.

Затратный подход основан на предположении о том, что стоимость объекта эквивалентна затратам на него (полная восстановительная стоимость или полная стоимость замещения) за минусом всех видов износов (физического, функционального и внешнего), т.е. совокупного износа. Для применения данного подхода необходимо располагать достаточной информацией о стоимости воспроизводства объекта и количественной оценке износа.

У эксперта в большинстве случаев имелась данная информация

Таким образом, в рамках настоящего заключения использовался затратный подход к оценке.

Расчет рыночной стоимости движимого имущества затратным подходом.

Затратный подход

Процедура оценки рыночной стоимости имущества в рамках затратного подхода включает следующие шаги:

- Расчет затрат на замещение;
- Расчет величины накопленного износа имущества;
- Вычитание величины накопленного износа из суммы затрат на замещение и определение рыночной стоимости имущества.

Определение затрат на замещение движимого имущества.

Расчет суммы затрат на замещение движимого имущества производился следующим методом:

Расчет суммы затрат на замещение имущества методом прямого пересчета (сравнительной единицы) производился исходя из фактических затрат на приобретение в соответствии с договором по следующей формуле:

$$ЗЗ_{до.} = ЗЗ_i \times K_{пр}, \text{ где}$$

$ЗЗ_{до.}$ – сумма затрат на замещение имущества на дату проведения оценки, руб.;

$ЗЗ_i$ – стоимость имущества в соответствии с прайс-листами продавцов аналогичного оцениваемому имуществу;

$K_{пр}$ – коэффициент, учитывающий прочие сопутствующие затраты (монтаж, шеф-монтаж, устройство фундаментов если необходимо и т.п.).

Расчет затрат на замещение оцениваемого имущества

№ п/п	Наименование объекта экспертизы	цена	Источник 1	цена	Источник 2	цена	Источник 3	Стоимость нового аналога, руб., за единицу, на дату исследования, без учета стоимости и сборки	Стоимость нового аналога, руб., за единицу, на дату исследования, с учетом стоимости и сборки
1	Кухонный гарнитур, цвет - мятный	75 978	https://mebelbravo.ru/catalog/kuhni/fyuzhn-04-silky-mint.html	72 064	https://mebel169.ru/kukhni/kompozicii/fyuzhn/fyuzhn-04-silky-mint-belyj-214025001800600/	75 978	https://kuhnivivat.ru/catalog/kuhni-fyuzhn/fyuzhn-04-2140-2500-1790-600-silky-mint/	74 673	82 140
2	Шкаф распашной	15 335	https://sevmebel-comfort.ru/component/jshopping/shkafy-dlya-prikhozhej/shkaf-mori-msh-1200-grafit?Itemid=0	16 824	https://www.ozon.ru/product/shkaf-dsv-raspashnoy-mori-msh-1200-1-belyj-1122608871/?utm_medium=organic&utm_source=yandex_serp_products	17 100	https://market.yandex.ru/	16 420	18 062

Согласно данным интернет-сайтов стоимость сборки мебели составляет 10% от стоимости мебели. (СМ Приложение настоящего Заключения)

Определение накопленного износа имущества

Процесс износа и обесценения протекает во времени на протяжении всего срока службы имущества, т.е. с момента создания имущества (а иногда еще на стадии его создания) до момента вывода из эксплуатации. Для каждого вида имущества установлен свой нормативный срок службы (эксплуатации). Общий накопленный износ имущества с точки зрения основных оценочных понятий находится в определенном соотношении с его эффективным возрастом и сроком экономической жизни.

Накопленный износ рассчитывается по формуле:

$$\text{НИ} = 1 - (1 - \text{ФИ}) \times (1 - \text{Функц}) \times (1 - \text{ВИ})$$

НИ - накопленный износ в долевом выражении;

ФИ – физический износ в долевом выражении;

Функц – функциональное обесценение в долевом выражении;

ВИ – экономическое (внешнее) обесценение в долевом выражении.

Определение физического износа

Под физическим износом понимают утрату имуществом первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, надежности, точности, эксплуатационной пригодности) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ может быть как устранимым так и неустранимым. Устранимый физический износ (т.е. износ, который может быть устранен в результате текущего ремонта) включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации.

В настоящем заключении физический износ рассчитывался методом экспертизы физического состояния.

Данный метод заключается в сопоставлении оцениваемого объекта одному из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа. Признаки физического износа обычно устанавливаются при проведении технической экспертизы. В качестве процедур, выполняемых техническим экспертом, можно отметить визуальный осмотр объектов и техническое диагностирование. Описание технических состояний имеет вид экспертных шкал и таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа оцениваемого объекта. Шкала экспертных оценок представлена в таблице ниже.

Шкала экспертных оценок для определения процента износа при оценке физического состояния машин и движимого имущества

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, не установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество.	0-5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей.	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное. После проведения ремонта, в хорошем состоянии.	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее текущего ремонта или замены отдельных мелких частей, в работоспособном состоянии.	40-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но	65-80

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
	требующее значительного ремонта.	
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее ремонта, стоимость которого составляет более 50% стоимости нового имущества.	85-90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5-100

Источник: таблицей 3.2. Оценка стоимости машин и оборудования. Ассоциация «Русская оценка». М, 2005 год (стр. 65)).

Когда фактический срок эксплуатации оцениваемых объектов больше или близок к сроку экономической жизни нормативному сроку, а также в случаях, когда отсутствует информация об эффективном сроке службы объекта, физический износ возможно определить экспертным методом на основании таблицы экспертных оценок.

Функциональный износ - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного объекта обеспечить полезность по сравнению с новым сооружением, созданным для таких же целей. Он обычно вызван несоответствием техническим и функциональным требованиям по таким параметрам как размер, стиль, срок службы и т. д. Функциональный износ считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности стоимости. В противном случае износ считается неустранимым.

Величина функционального устаревания может быть определена методом экспертизы функционального состояния по шкале.

Шкала определения функционального устаревания движимого имущества по методу экспертизы состояния

Состояние движимого имущества	Характеристика функционального состояния	Процент функционального устаревания, %
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым стандартам	0
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей	5
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей	15
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя значительно устаревшей	40
Устарело	Безнадежно неконкурентоспособно, во всех	75

Состояние движимого имущества	Характеристика функционального состояния	Процент функционального устаревания, %
	отношения проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках используемой технологии)	

Источник: "Оценка рыночной стоимости машин и оборудования", изд. "Дело", Москва, 1998 г. Ответственный редактор д.э.н., профессор В. Рутгайзер.

Внешний износ может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям. Внешнему износу в большей степени подвержено не универсальное, а специальное оборудование. Учитывая вышеприведенные факторы, внешний износ принят равным 0%.

В соответствии с процедурой определения рыночной стоимости имущества затратным подходом, искомая стоимость определяется по следующей формуле:

$$PC = Zз_{до} - НИ, \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость имущества, руб.;

Zз_{до} – сумма затрат на замещение имущества на дату проведения оценки, руб.;

НИ – накопленный износ имущества, руб.;

Определение накопленного износа представлено в таблице:

Определение накопленного износа движимого имущества

№ п/п	Наименование объекта экспертизы	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Экономический износ, %	Совокупный износ, %
1	Кухонный гарнитур, цвет - мятный	20	15	0	32
2	Шкаф распашной	20	15	0	32

Расчет рыночной стоимости имущества в рамках затратного подхода представлен в таблицах.

Расчет рыночной стоимости движимого имущества

№ п/п	Наименование объекта экспертизы	Стоимость нового аналога, руб., на дату исследования	Совокупный износ, %	Рыночная стоимость имущества, руб.
1	Кухонный гарнитур, цвет - мятный	82 140	32	55 855,00
2	Шкаф распашной	18 062	32	12 282,00
	ИТОГО			68 137,00

ВЫВОД: Исходя из результатов проведенной экспертизы стоимость устранения ущерба от залива жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу, МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9 составляет:

- движимого имущества пострадавшего от залива **68 137 (шестьдесят восемь тысяч сто тридцать семь) рублей 00 копеек;**

- недвижимого имущества пострадавшего от залива **55 539 (Пятьдесят пять тысяч пятьсот тридцать девять) рублей 39 копеек.**

3. ВЫВОДЫ

ВОПРОС №1: Какова стоимость затрат на устранение ущерба движимого и недвижимого имущества, причиненного объекту исследования - Жилое помещение (квартира) , расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, в результате залива, произошедшего 19.03.2024г.?

В соответствии с полным и всесторонним исследованием по данному вопросу специалисты выявили в жилом помещении (квартире) , расположенной по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9, дефекты (недостатки), которые появились по результатам залива (избыточности влаги). Перечень выявленных дефектов указан в Таблице №1 и Таблице №2 исследовательской части по вопросу №1.

Исходя из результатов проведенной экспертизы стоимость устранения ущерба от залива жилого помещения (квартиры) , расположенной по адресу, МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9 составляет:

- движимого имущества пострадавшего от залива **68 137 (шестьдесят восемь тысяч сто тридцать семь) рублей 00 копеек;**

- недвижимого имущества пострадавшего от залива **55 539 (Пятьдесят пять тысяч пятьсот тридцать девять) рублей 39 копеек.**

Общая сумма затрат на устранение ущерба, причиненного заливом кладовой, равна 123 676 (сто двадцать три тысячи шестьсот семьдесят шесть) рублей 39 копеек.

Специалист:



Титова М.Ю.

Специалист:

Строенков П.А.

Специалист-оценщик:

Пичкин И.В.

Приложение №1. Фотографии объекта с дефектами недвижимого имущества экспертизы, сделанные специалистом во время осмотра.



Фото №1.
Общий вид комнаты.



Фото №2.
Общий вид комнаты.



Фото №3.
Следы заливания на
ламинате.



Фото №4.
Следы заливия на ламинате.



Фото №5.
Следы заливия на ламинате.



Фото №6.
Следы заливия на ламинате.

Приложение №2. Фотографии объектов с дефектами движимого имущества, сделанные специалистом во время осмотра.



Фото №1.



Фото №2.



Фото №3.



Фото №4.



Фото №5.



Фото №6.



Φοτο Νο7.



Φοτο Νο8.



Φοτο Νο9.



Φοτο Νο10.



Φοτο Νο11.



Φοτο Νο12.



Фото №13.

Приложение №3. Копии документов, подтверждающих квалификацию специалиста.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Москва

ДИПЛОМ МАГИСТРА СОТЛИЧИЕМ

107704 0224323

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

2540 М

Дата выдачи

16 июля 2020 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**ТИТОВА
Мария Юрьевна**

освоила(а) программу магистратуры по направлению подготовки

08.04.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

и успешно прошла(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

магистр

Протокол № 74/84 от « 19 » июня 2020 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии
Д.Ф. Жихарев

Руководитель организации
осуществляющей образовательную
деятельность
Н.А. АКИМОВ



Федеральное
государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет»

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Титова

Мария Юрьевна
(фамилия, имя, отчество)

прошел(а) обучение по программе:

«Ценообразование и сметное дело в строительстве

с использованием программных комплексов

Smeta.RU, ГРАНД-Смета»

(наименование программы повышения квалификации)

в период с 3 октября 2015 г. по 26 декабря 2015 г.

Объем программы, в академических часах 72

Руководитель
образовательной организации

А.В. Фелосьина /

Секретарь

А.В. Горюнова /

Город Москва

13 декабря 2018 г.



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

Удостоверение является документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер

У - 2029/18



УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Титовой
(фамилия, имя, отчество)
Марии
Юрьевне

в том, что он(а) с «19» апреля 2021 г. по «29» апреля 2021 г.
прошел(а) обучение в (на) Обществе с ограниченной
(наименование)

ответственностью «Центр образовательной деятельности и
образовательного учреждения (образователь) дополнительного профессионального образования)
лицензирования «МинИкс»

по программе «Современная практика обеспечения знаний и сооружений.
(наименование темы, программы)

Государственный строительный надзор, строительный контроль и
дополнительного профессионального образования)
экспертиза строительства»

в объеме 72 часов
(количество часов)



Председатель комиссии Антоненкова А.В.

Генеральный директор Антоненкова А.В.

Москва 2021 г.

180001 509457

Регистрационный номер ПК 2104/04-01

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Титова
Мария Юрьевна**

с 11 ноября 2022 г. по 24 марта 2023 г.
прошел(а) профессиональную подготовку в (на)
Институте непрерывного образования
по дополнительной профессиональной программе
«Судебная строительно-техническая
и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости»

Решением аттестационной комиссии
от 24 марта 2023 г.
диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере
**строительно-технической и стоимостной
экспертизы объектов недвижимости**

Руководитель
Секретарь



Частное образовательное
учреждение дополнительного профессионального образования
«Институт непрерывного образования»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

373100485623

Документ о квалификации

Регистрационный номер

194-2023

Города
Иваново

Дата выдачи
24.03.2023



СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ И ЭКСПЕРТОВ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ
РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

«ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»

Регистрационный № РОСС RU. 31792.04ПСЭ0 от 22.11.2017

№ PS 003506

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Действителен с « 24 » марта 2023 г. по « 24 » марта 2026 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

Тимова Мария Юрьевна

Физ.лицо/Юр.лицо

СЕРТИФИЦИРОВАН(А) В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СИСТЕМЫ
ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТОВ
В ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ИМЕЕТ ПРАВО
САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ.

- 16.1 «Исследования строительных объектов и территорий, функционально связанной с ними, в том числе с целью определения их стоимости»
16.2 «Исследования обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда»
16.3 «Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела»
16.4 «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств»
16.5 «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий»
16.6 «Исследования помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта»

Руководитель органа
по сертификации

подпись

Симунина А.И.

инициалы, фамилия





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Москва

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

107704 0446926

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

15637 Б

Дата выдачи

11 июля 2023 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**СТРОЕНКОВ
Павел Андреевич**

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

08.03.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

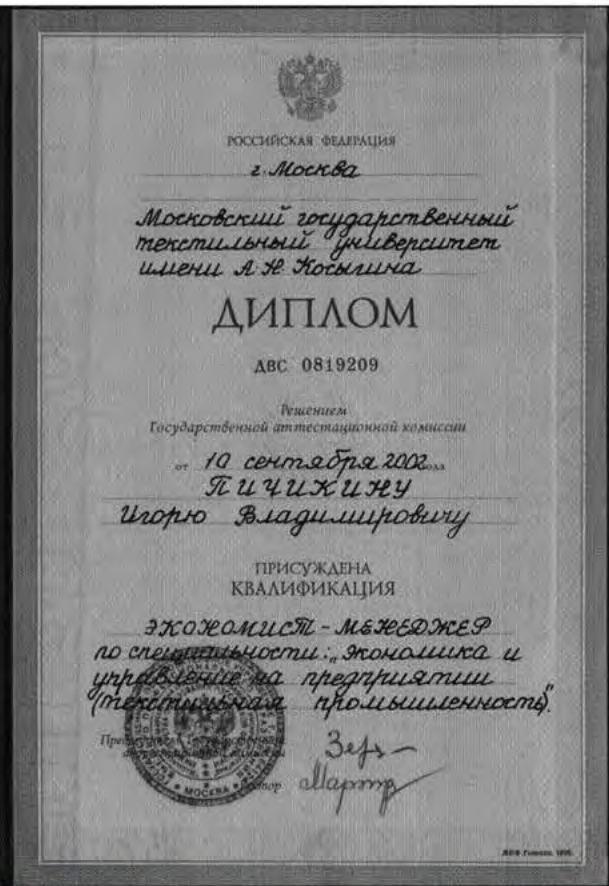
Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена(ы) квалификация(и)

**БАКАЛАВР
08.03.01 СТРОИТЕЛЬСТВО**
(протокол № 58/37 от «20» июня 2023 г.)



/Руководитель организации
осуществляющей образовательную
деятельность

О.В. Игнатьев
М.П.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

642406744888

Документ о квалификации

Диплом
дает право на выполнение нового вида
профессиональной деятельности
Регистрационный номер
2018/049-8282

Город

Саратов

Дата выдачи
31 марта 2018 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Пичикин Игорь Владимирович
за время обучения в период
с 01 октября 2017 года по 31 марта 2018 года

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Частное учреждение «Образовательная организация
дополнительного профессионального образования
«Международная академия экспертизы и оценки»
по программе профессиональной переподготовки
"Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости"

Решением от
31 марта 2018 года

диплом подтверждает присвоение квалификации
строительный эксперт

и дает право на ведение
профессиональной деятельности в сфере
судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы
объектов недвижимости



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

[Handwritten signatures of the commission chair, director, and secretary]

CERTIFICATE
EY Academy
of Business

This is to certify that
Igor Pichikin
has successfully completed the
intensive training

**Financial Analysis I: Financial
Analysis Tools and Their
Application Patterns**

from the 15 July to the 16 July, 2019, Moscow, Russia



Федеральное
государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет»

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Пичикин

Игорь Владимирович
(фамилия, имя, отчество)

прошел(а) обучение по программе:

«Решение актуальных задач судебной строительно-технической
и стоимостной экспертиз объектов недвижимости»

(наименование программы, повышения квалификации)
в период с 30 сентября 2021 г. по 1 октября 2021 г.

Объем программы, в академических часах 16

Руководитель образовательной организации / О.Н. Кузина /

Секретарь / Е.В. Дехтярь /

Город Москва 07 октября 2021 г.



Документ о квалификации



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

Удостоверение является документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер

У – 0853/21

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 029825-1

« 17 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

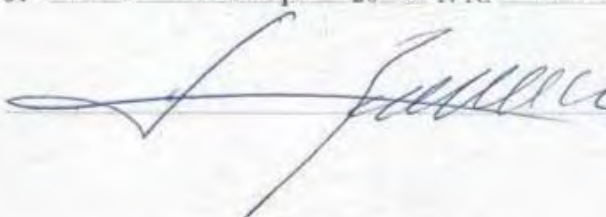
«Оценка недвижимости»

выдан **Пичикину Игорю Владимировичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 17 » сентября 20 21 г. № 218

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 17 » сентября 20 24 г.

40-09/0001-00000000-00-10-00-000

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Пичикину
(фамилия, имя, отчество)
Игорю Владимировичу
в том, что он(а) с « 20 » сентября 2021 г. по « 03 » октября 2021 г.
прошел(а) обучение в (на) Учебном центре
(наименование)
ООО "Сириус"
образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)
по программе: "Государственный строительный надзор
(наименование программы, темы, программы дополнительного профессионального образования)
и строительный контроль."
в объеме 72 часов
(количество часов)
М.П.  И.Н.Дегтярев Директор (директор)
Е.Д.Малафеева Секретарь
Город Москва Год 2021

Регистрационный номер №15-1021/0002

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Пичикину
(фамилия, имя, отчество)
Игорю Владимировичу
в том, что он(а) с « 01 » октября 2021 г. по « 14 » октября 2021 г.
прошел(а) обучение в (на) Учебном центре
(наименование)
ООО "Сириус"
образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)
по программе: "Строительство, реконструкция и капитальный
(наименование программы, темы, программы дополнительного профессионального образования)
ремонт, безопасность строительства и качество выполнения
общестроительных работ"
в объеме 140 часов
(количество часов)
М.П.  И.Н.Дегтярев Директор (директор)
Е.Д.Малафеева Секретарь
Город Москва Год 2021

Регистрационный номер №15-1021/0001

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 032062-2

« 03 » декабря 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

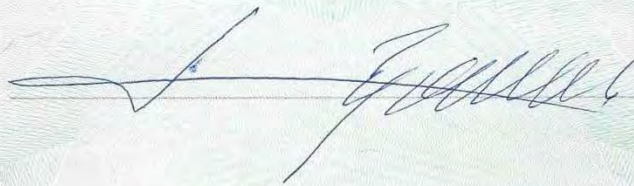
выдан

Пичикину Игорю Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » декабря 20 21г. № 229

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 03 » декабря 20 24г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

28 12 2021

Диплом является документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер28-1221/0001.....

Настоящий диплом выдан Пичикину
(фамилия, имя, отчество)
Игорю Владимировичу

в том, что он(а) с «01» сентября 2021 г. по «28» декабря 2021 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
ООО "Сириус" (наименование
образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по
программе: "Судебная экспертиза"
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

Аттестационная комиссия решением от «28» декабря 2021 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Пичикина
(фамилия, имя, отчество)
Игоря Владимировича

на ведение профессиональной деятельности в сфере судебно-экспертной
деятельности (наименование)

М.П. Председатель
аттестационной комиссии Малафеева Е. Д.

Ректор (директор) Дегтярев И. Н.

Город Москва год 2021



Приложение к диплому № 1

Фамилия, имя, отчество Пичикин

Игорь Владимирович

имеет документ об образовании высшее
(высшем, среднем профессиональном)

С «01» сентября 2021 г. по «28» декабря 2021 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

ООО Учебный центр "Сириус"
(наименование образовательного учреждения (подразделения)

по программе "Судебная экспертиза"
(наименование программы)

прошел(а) стажировку в (на) не предусмотрено
(наименование предприятия,
организации, учреждения)

защитил(а) аттестационную работу на тему не предусмотрено
(наименование темы)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по следующим дисциплинам:

№ № ш/п	Наименование	Количество аудиторных часов	Оценка
1.	Судебная экспертиза	1200	Зачетно

Всего: 1200 часов

М.П. Ректор (директор)
Секретарь



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 032568-3

« 14 » января 20 22 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

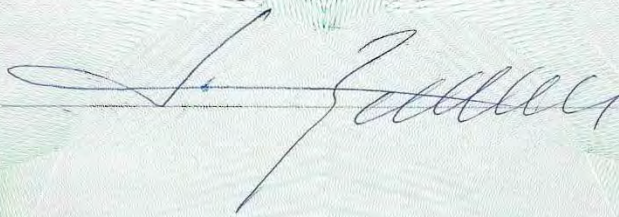
«Оценка бизнеса»

выдан **Пичикину Игорю Владимировичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 14 » января 20 22 г. № 234

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 14 » января 20 25 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

642415069472

Документ о квалификации

Диплом

дает право на выполнение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер
2022/129-7647

Города
Саратов

Дата выдачи
31 января 2022 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Пичикин Игорь Владимирович

за время обучения в период

с 01 ноября 2021 года по 31 января 2022 года

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Частное учреждение «Образовательная организация
дополнительного профессионального образования
«Международная академия экспертизы и оценки»
по программе профессиональной переподготовки
"Экспертиза проектно-сметной документации"

Решением от

31 января 2022 года

диплом подтверждает присвоение квалификации
эксперт по проектно-сметной документации

и дает право на ведение
профессиональной деятельности в сфере
экспертизы проектно-сметной документации



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

642414292094

Документ о квалификации

Диплом
дает право на выполнение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер

2022/188-6406

Города

Москва

Дата выдачи

31 января 2022 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Пичикин Игорь Владимирович
за время обучения в период
с 01 августа 2021 года по 31 января 2022 года

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Общество с ограниченной ответственностью

"Международный Университет Цифровой Экономики и Технологий"
по программе профессиональной переподготовки
"Промышленное и гражданское строительство"

Решением от
31 января 2022 года

диплом подтверждает присвоение квалификации
инженер (инженер-строитель)

и дает право на ведение
профессиональной деятельности в сфере
промышленного и гражданского строительства



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

642414292092

Документ о квалификации

Диплом
дает право на выполнение нового вида
профессиональной деятельности
Регистрационный номер

2022/132-6402

Города

Москва

Дата выдачи

31 января 2022 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Пичикин Игорь Владимирович
за время обучения в период
с 01 августа 2021 года по 31 января 2022 года

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Общество с ограниченной ответственностью

"Международный Университет Цифровой Экономики и Технологий"
по программе профессиональной переподготовки
"Судебная экспертиза"

Решением от
31 января 2022 года

диплом подтверждает присвоение квалификации
судебный эксперт (финансово-экономическая и бухгалтерская
экспертиза)

и дает право на ведение
профессиональной деятельности в сфере
судебной финансово-экономической и бухгалтерской экспертизы



Председатель комиссии *В.И.Иванов*

Руководитель *И.И.Иванов*

Секретарь *М.И.Иванов*

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**Пичикин
Игорь Владимирович**

Паспорт выдан: ОУФМС России по Московской области по
городскому округу Домодедово

Зарегистрирован: Московская область, г. Домодедово, мкр.
Северный, ул. Овражная, д. 1, корп. 2, кв. 506

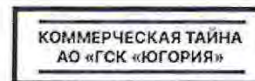
Председатель Президиума
Некоммерческого партнерства
Саморегулируемой организации
«Деловой Союз Оценщиков»

Ворончихин Д.В.

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № 1198
Дата выдачи: **2 октября 2023 г.**





СТРАХОВОЙ ПОЛИС №157-24-122-000126 /435

г. Саранск

«09» января 2024 г.

Настоящий Страховой полис №157-24-122-000126 /435 подтверждает заключение Договора страхования №157-24-122-000126 от «09» января 2024 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков в редакции от 27.07.2020 (далее – Правила страхования) с АО «ГСК «Югория» в отношении Застрахованного лица на следующих условиях:

ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО: Пичикин Игорь Владимирович ИНН500301775904

СТРАХОВЩИК: Акционерное общество «Группа страховых компаний «Югория»

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования являются не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском наступления гражданской ответственности оценщика (Застрахованного лица) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки и(или) третьим лицам в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, иных стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения реального ущерба Выгодоприобретателям действиями (бездействием) оценщика (Застрахованного лица) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

СТРАХОВАЯ СУММА: 300 000,00 руб.

СРОК СТРАХОВАНИЯ: С 00 часов 00 минут «09» февраля 2024 г. по 24 часа 00 минут «08» февраля 2025 г.

В соответствии с Договором страхования не являются страховыми рисками и не признаются страховыми случаями, а также не покрываются страхованием требования, указанные в соответствующих разделах Правил страхования. Правила страхования являются неотъемлемой частью Договора страхования №157-24-122-000126 от «09 января 2024г.» и вручены Застрахованному лицу выбранным Страхователем способом: размещены Страховщиком на официальном сайте Страховщика в сети «Интернет» по адресу: <https://ugsk.ru>

СТРАХОВЩИК:
АО «ГСК «Югория»
Юридический адрес: 628012, Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 61
ИНН 8601023568 КПП 860101001
Саранский филиал АО «ГСК «Югория»
РМ, г. Саранск, пр. Ленина, д. 34
БИК 047102651
ИНН 8601023568 / КПП 860101001
р/с 40701810267460100007
к/с 30101810800000000651
Банк: Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России» г.Тюмень
Тел: 8 (8342) 272-273
e-mail: mail@ugsk.ru
Директор Саранского филиала
(должность подписанта)
Доверенность №83 от 01.02.2023г.

Юшин Е.Ю.
(Ф.И.О.) М.П.

Приложение №4. Сертификаты, свидетельства о поверке.

10 ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

10.1 Изготовитель гарантирует соответствие линейки требованиям ГОСТ 427-75 при соблюдении условий транспортирования, хранения и эксплуатации.

10.2 Гарантийный срок - 12 месяцев.

Адрес изготовителя:
454008, г. Челябинск, Свердловский тракт, 38
Тел/факс: 8(351) 202-13-61.

Адрес поставщика: АО ТД «ЧИЗ»
111524, город Москва, улица Электродная, дом 2, строение 7, эт
4 пом XI ком 17 Тел: 8(495) 380-06-23.

ООО НПП «ЧИЗ»



ЧИЗ®



ПАСПОРТ Линейка измерительная металлическая ГОСТ 427-75

Регистрационный номер № 66266-16

1 НАЗНАЧЕНИЕ ИЗДЕЛИЯ

Линейка измерительная металлическая с пределами измерений до 3000 мм, с ценой деления 1 мм предназначена для абсолютных измерений линейных размеров путем непосредственного сравнения со шкалой.

Пример обозначения измерительной линейки с пределом измерений 300 мм:

Линейка - 300 ГОСТ 427-75

то же, с пределом измерения 1000 мм с двумя шкалами:

Линейка - 1000 д ГОСТ 427-75

2 ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

2.1 Линейки изготавливаются с пределами измерений: 150; 300; 500; 1000; 1500; 2000; 3000 мм.

2.2 Линейки изготавливаются с одной и двумя шкалами.

2.3 Допускаемые отклонения см. табл. 1

Таблица 1

Общая длина шкалы и расстояние между любым штрихом и началом или концом шкалы, мм	Допускаемые отклонения, мм
До 300	± 0,10
Св. 300 до 500	± 0,15
» 500 » 1000	± 0,20
» 1000 » 1500	± 0,25
» 1500 » 2000	± 0,30
» 2000 » 3000	± 0,60

3 КОМПЛЕКТ ПОСТАВКИ

3.1 Линейка – 1 шт.

3.2 Паспорт – 1 шт.

4 УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Линейку допускается эксплуатировать при температуре окружающей среды от -10 до +40 °С и относительной влажности воздуха - не более 98% при температуре +25 °С.

5 ПОРЯДОК РАБОТЫ

5.1 Удалить смазку с поверхностей линейки тканью, смоченной в нефрасе, протереть сухой чистой тканью.

5.2 Следить за чистотой поверхностей линейки, оберегать линейку от попадания на нее влаги, пыли и грязи.

5.3 После работы линейку протереть тканью, смоченной в нефрасе, протереть сухой салфеткой.

6 ПРАВИЛА ХРАНЕНИЯ

6.1 Хранить линейку в сухом отапливаемом помещении при температуре воздуха от +5 до +40°С и относительной влажности не более 80% при температуре +25°С.

6.2 Воздух в помещении не должен содержать примесей агрессивных паров и газов.

7 МЕТОДЫ ПОВЕРКИ

7.1 Поверка линеек по МИ 2024-89.

7.2 Интервал между поверками – 1 год.

8 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

Линейка - 300 № 230506 447
(обозначение, заводской номер)

Дата выпуска « » 20 г.

Подпись лица,
ответственного за приемку _____ м.п.

9 СВЕДЕНИЯ О КОНСЕРВАЦИИ И УПАКОВКЕ

Линейка подвергнута консервации по варианту ВЗ-1/ВУ-1 ГОСТ 9.014 и упакована согласно ГОСТ 13762. Категория условий хранения — 1(Л) по ГОСТ 15150.

Дата консервации и упаковки « » 20 г.

Подпись лица, ответственного
за консервацию и упаковку _____

Срок консервации 24 месяца.



Центр
Стандартизации и
Метрологии
(ЦСМ)



RA.RU.312199



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЗ ИНЖИНИРИНГ» (ООО «АЗ-И»)
УНИКАЛЬНЫЙ НОМЕР В РЕЕСТРЕ АККРЕДИТОВАННЫХ ЛИЦ RA.RU.312199

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № 243-П24/24

Действительно до: 15.01.2025

Средство измерений Линейки измерительные металлические 300 мм с двумя
шкалами ФИФ ОЕИ № 66266-16

*наименование, тип, модификация СИ, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по
обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа*

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

230506447

в составе -

поверено в полном объеме

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

в соответствии с МИ 2024-89

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов 317.05.РЭ.00606582, 64144.16.РЭ.00606581,

1514.61.4Р.00888661, 369-73:№ 2, 369-73:№ 23-20

*Регистрационный номер и (или) наименование, тип, заводской номер, разряд, класс или погрешность эталонов,
применяемых при поверке*

при следующих значениях влияющих факторов: Темп. окружающей среды 21 °С, отн.

влажность 48%, атм. давление 733 мм рт. ст.

Перечень влияющих факторов, нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано пригодным к
применению.

Номер записи сведений о результатах поверки в Федеральном информационном фонде по
обеспечению единства измерений С:ДДЭ/16-01:2024/309154930

Знак поверки:



Исполнительный директор

Должность руководителя

Подпись

Зубарев Антон Сергеевич

Фамилия, имя и отчество (при наличии)

Поверитель

Подпись

Ильин Владимир Григорьевич

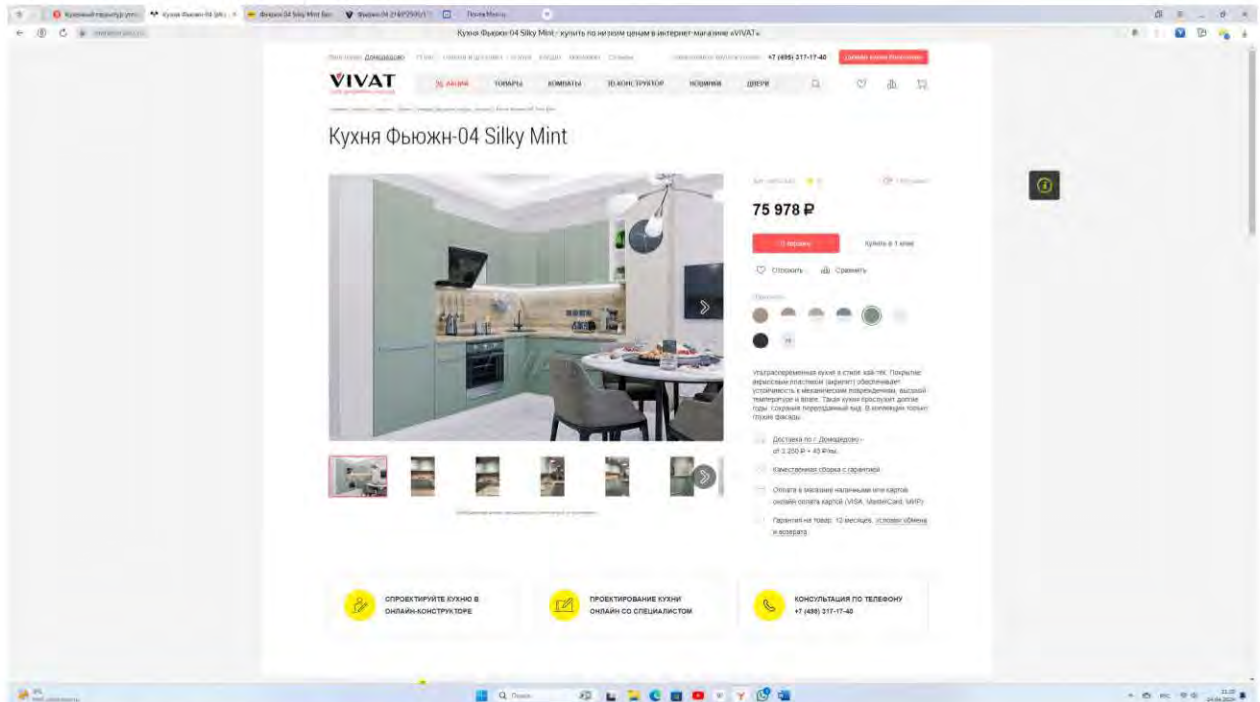
Фамилия, имя и отчество (при наличии)

Дата поверки 16.01.2024

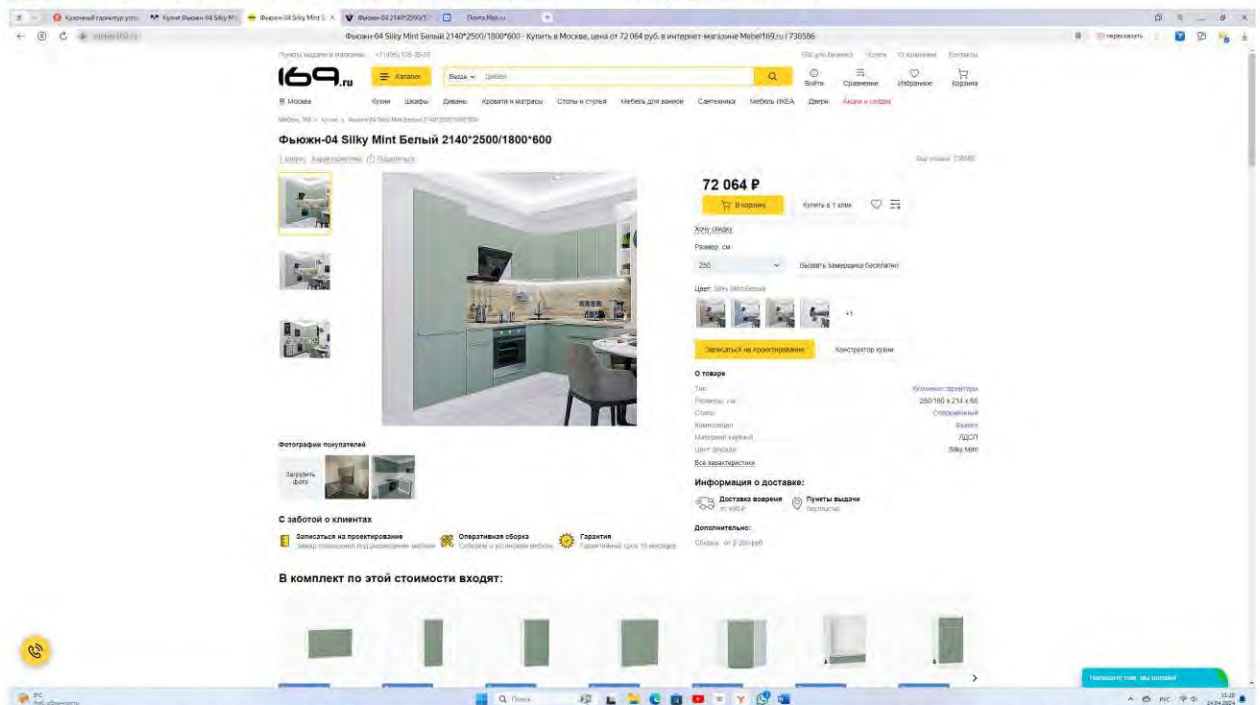
AZ 709717

Приложение №5. Объекты-аналоги движимого имущества.

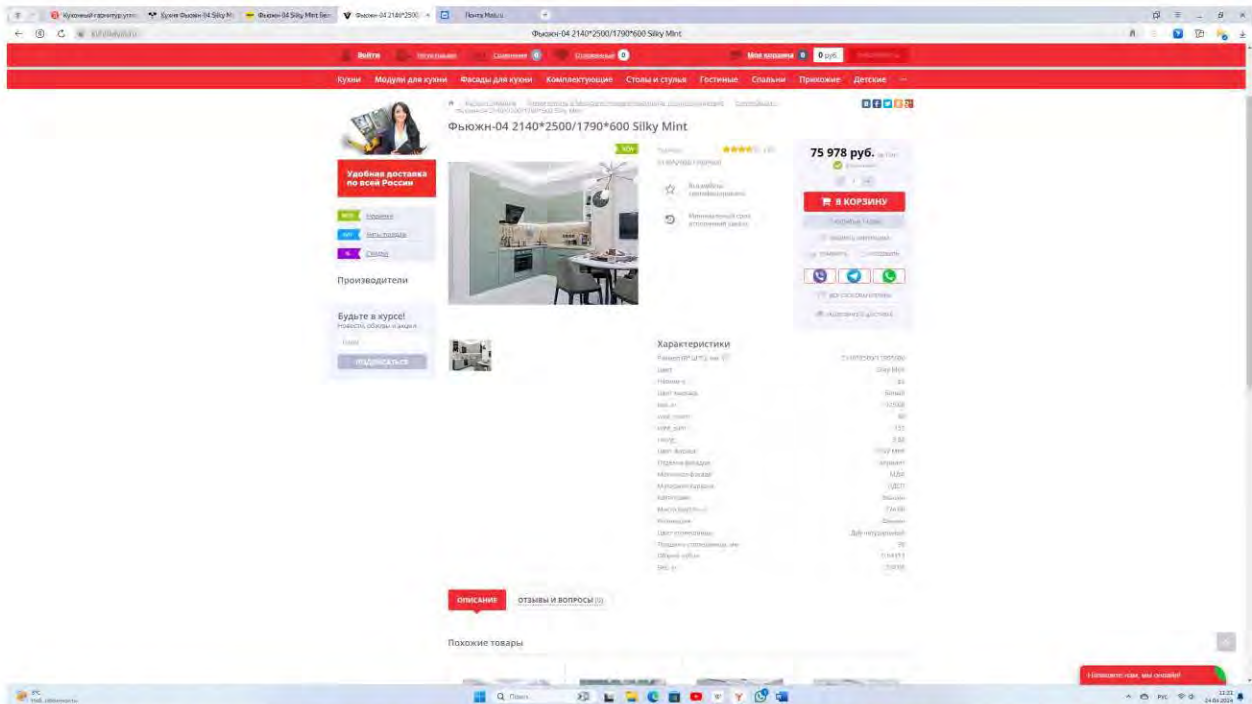
Аналоги кухонный гарнитур



<https://mebelbravo.ru/catalog/kuhni/fyuzhn-04-silky-mint.html>

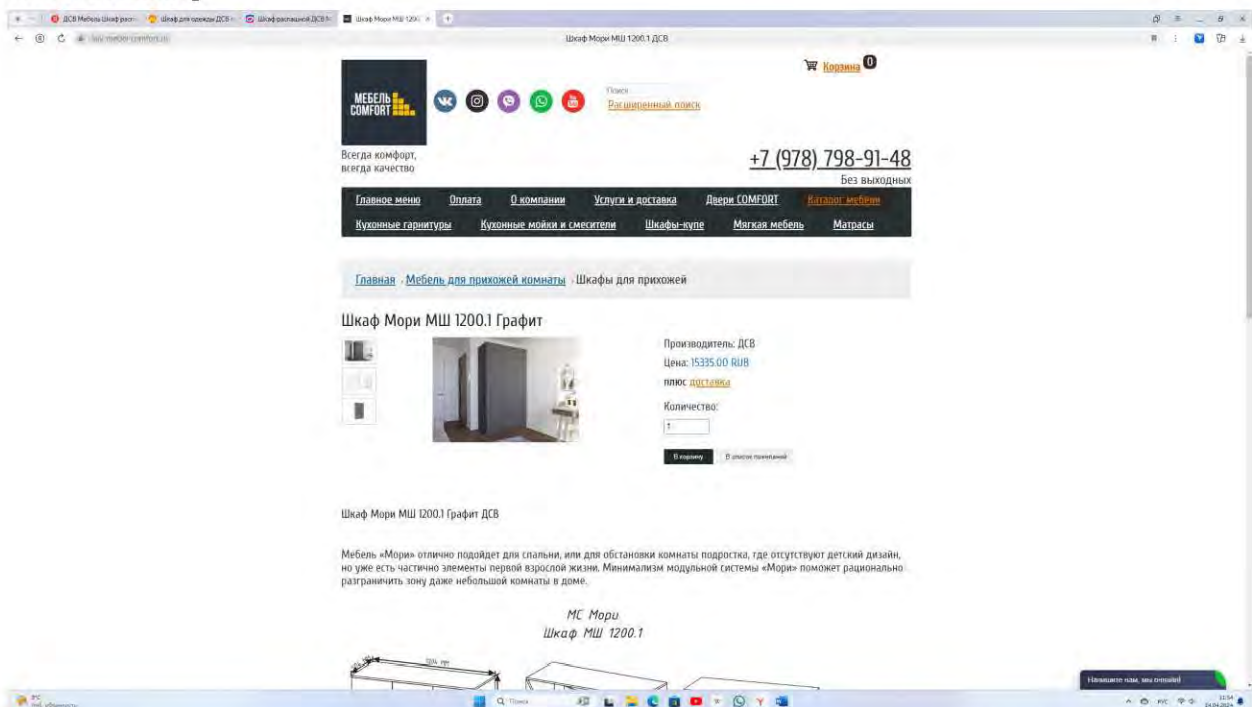


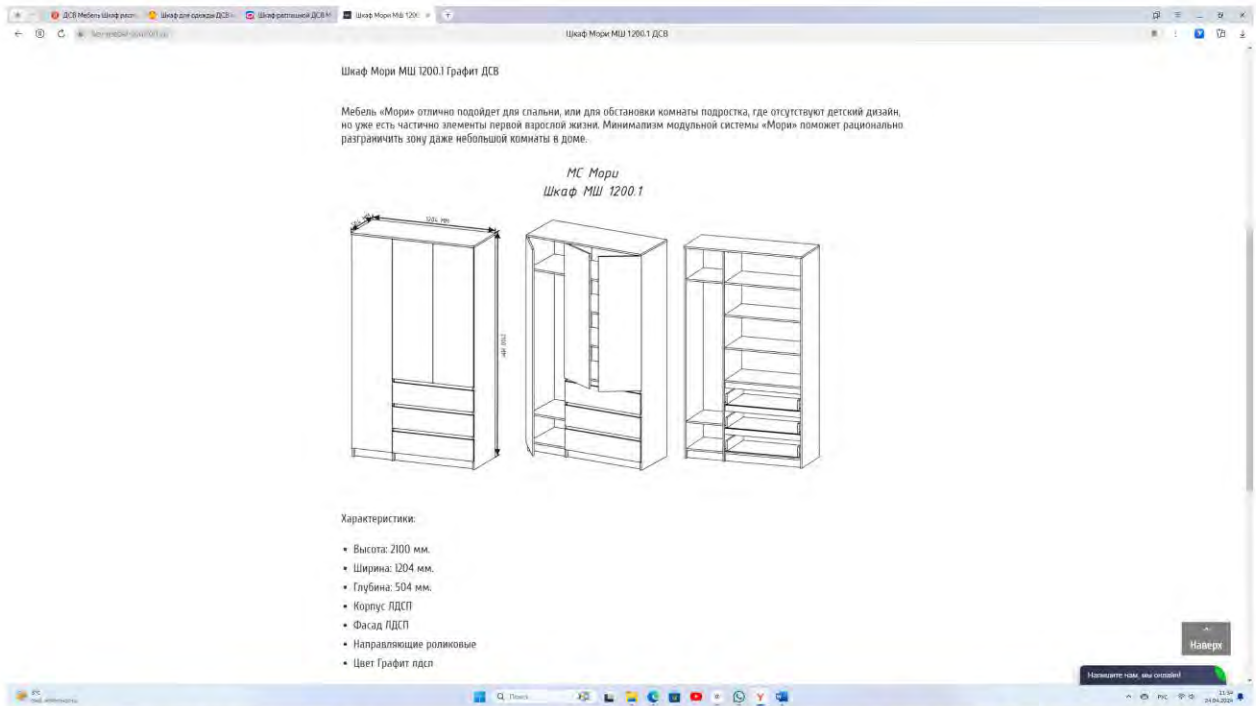
<https://mebel169.ru/kukhni/kompozicii/fyuzhn/fyuzhn-04-silky-mint-belyj-214025001800600/>



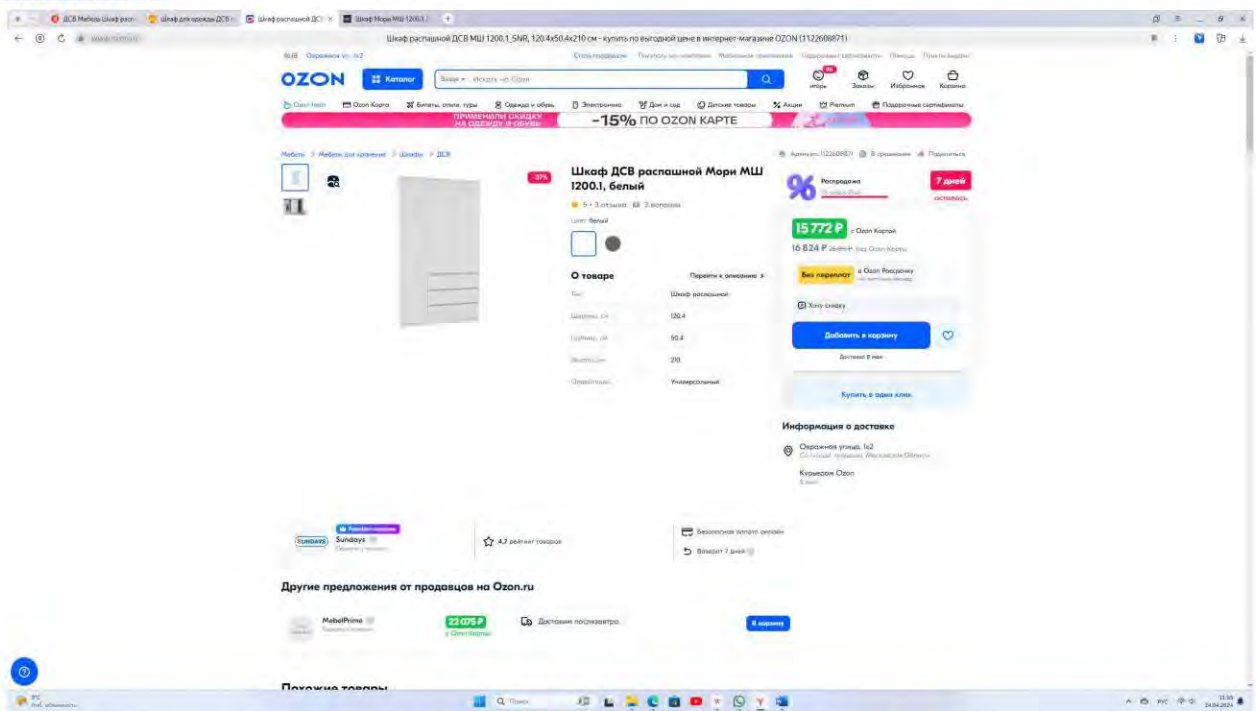
<https://kuhnivivat.ru/catalog/kukhni-fyuzhn/fyuzhn-04-2140-2500-1790-600-silky-mint/>

Аналоги шкаф

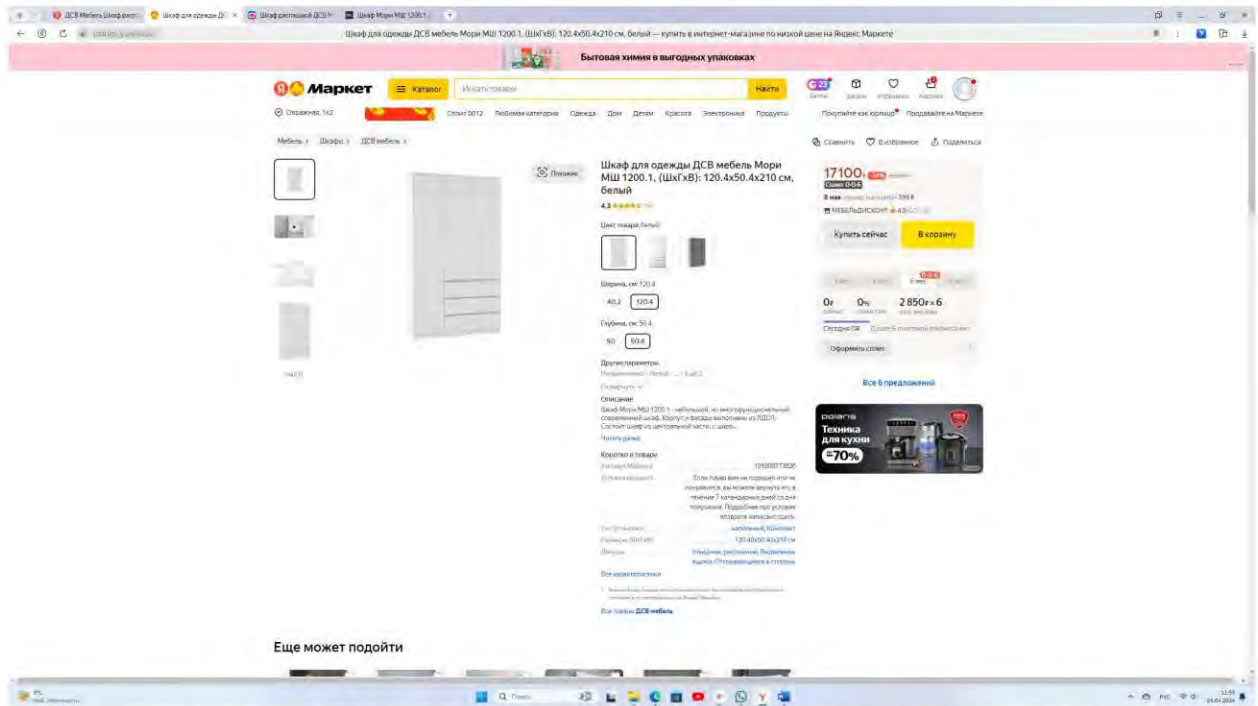




<https://sev-mebel-comfort.ru/component/jshopping/shkafy-dlya-prikhozhej/shkaf-mori-msh-1200-grafit?Itemid=0>

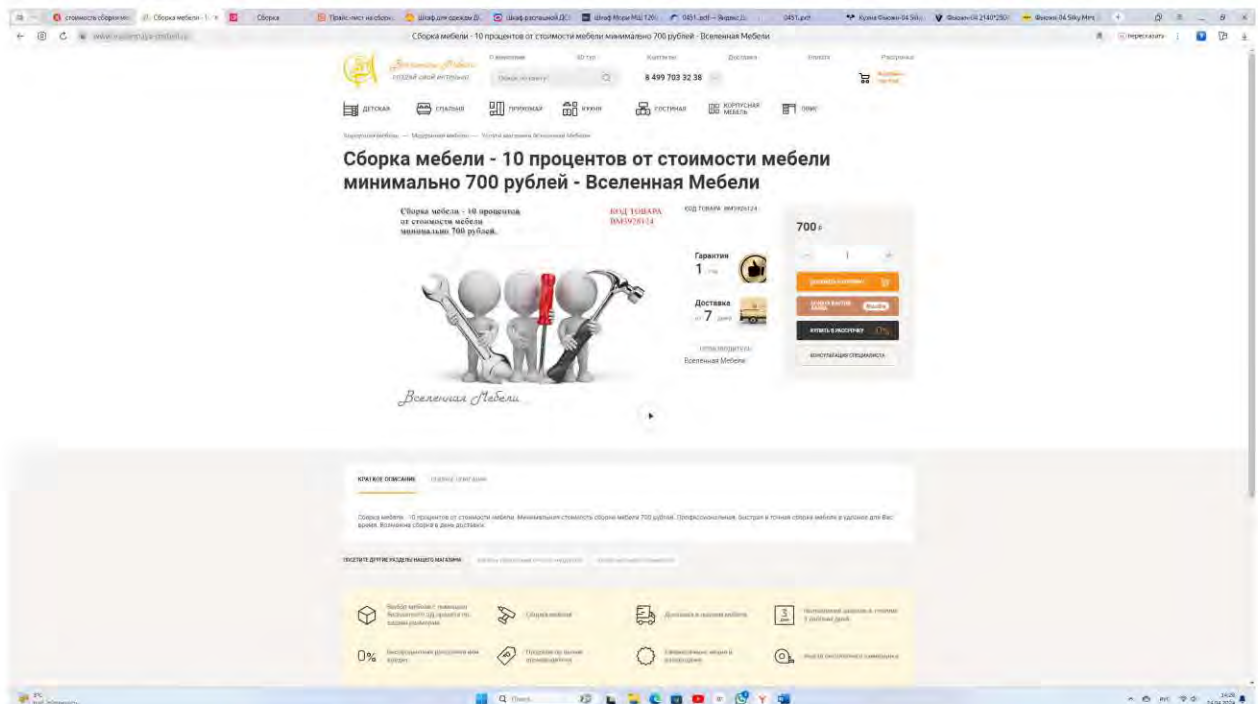


https://www.ozon.ru/product/shkaf-dsv-raspashnoy-mori-msh-1200-1-belyy-1122608871/?utm_medium=organic&utm_source=yandex_serp_products

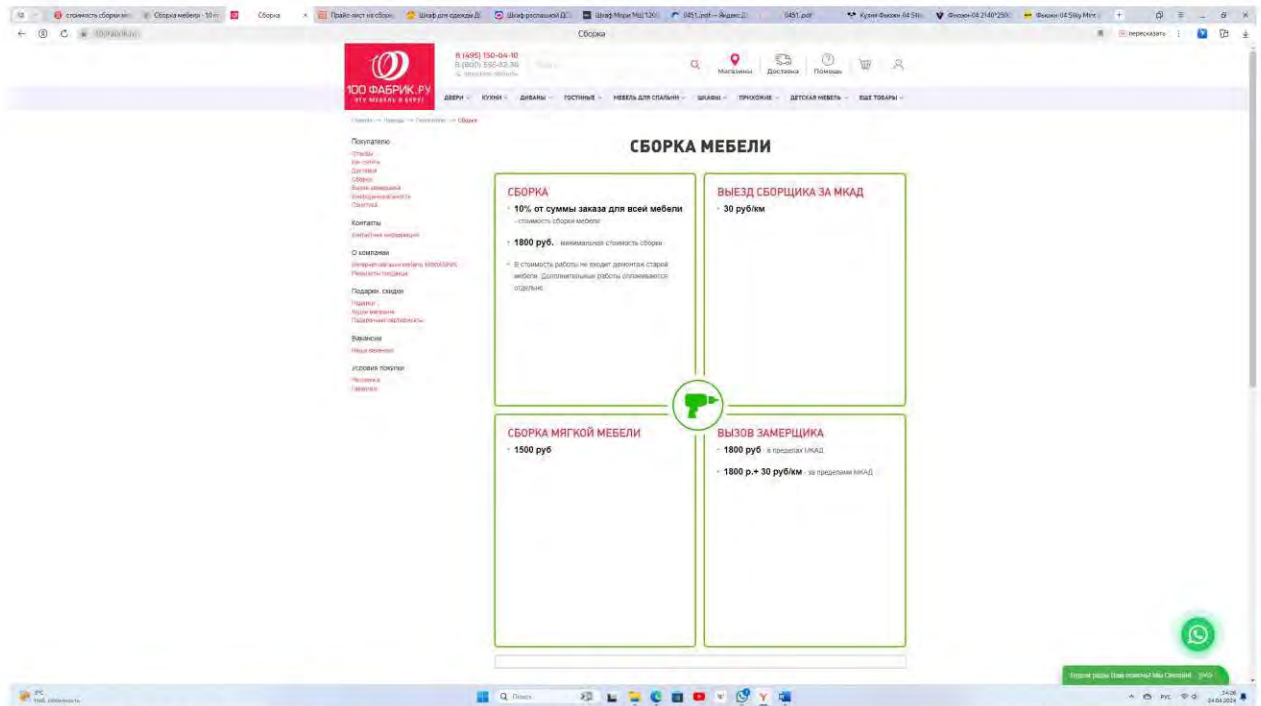


https://market.yandex.ru/product/1767848108?offerid=Ud9Fc2YVjCY50XFXy3QL0A&sku=101808773826&extdata=CgwKBTE3MTAwEgNSVVIQ5VMYnZCjsQYiDAoFMTkwMDASAIJVUioM CgUxOTAwMBIDUIVSMgwKBTE3MTAwEgNSVVI4xML1FkIM0JzQntCg0JgxMjAwSOzmFIW VWQ5RmMyWVZqQ1k1MFhGWWhkzUUwwQVgD&baobab_event_id=lvdkttbl0&wprid=1713948701808951-2205831359734326898-balancer-17leveler-kubr-yp-sas-159-BAL&utm_source=service=web&clid=966&src_pof=966&icookie=WLCxOwxq9%2FIzb%2FIIDH30ZcaDJMGm8VLumn%2FP%2FWCClhMyqxiorw3tU%2BbZ7NM9VSSStjAWPx7Ve9xQguMSe%2B2OaoIUBGg%3D

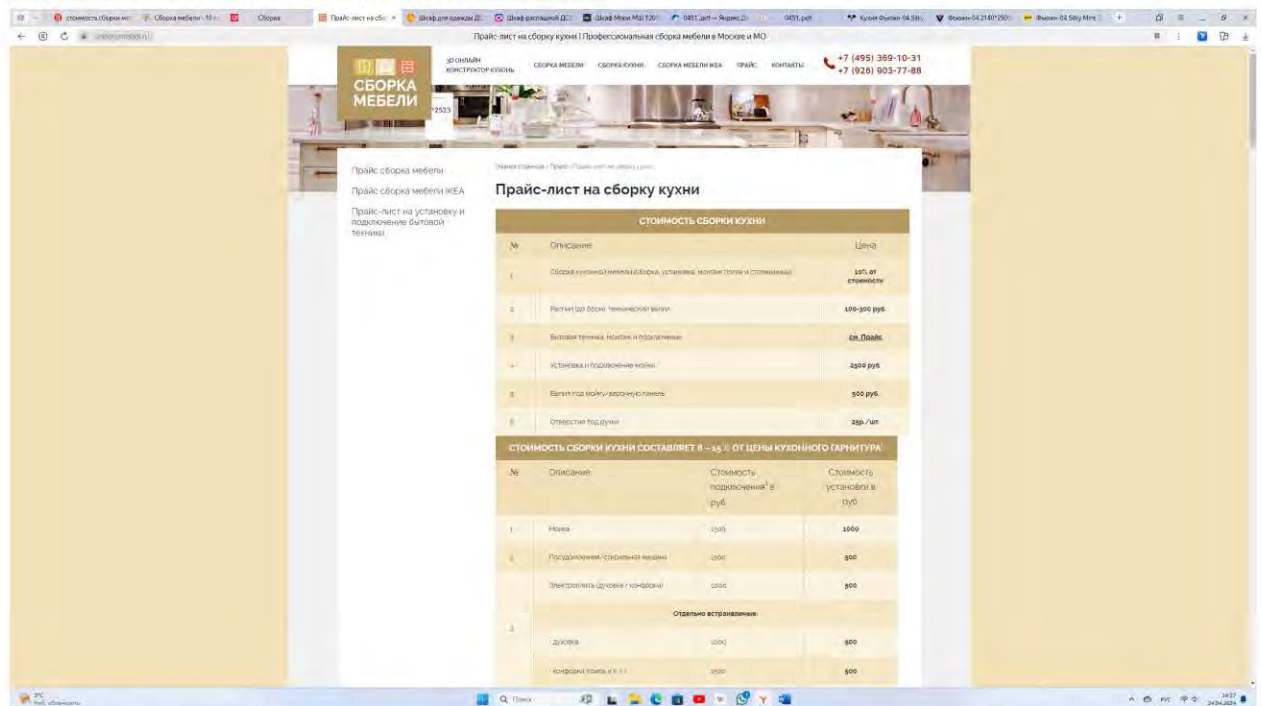
Сборка мебели



<https://www.vseennaya-mebeli.ru/goods/item/Sborka-mebeli-10-protstov-ot-stoimosti-mebeli-minimalno-700-rublej-Vseennaya-Mebeli/>



<https://100fabrik.ru/doc/help/customer/sborka/>



<https://soberumebel.ru/prajs/prajs-list-sborka-kuxni/>

атомной энергии)	энергии)	
12 мая 2021 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор
М.П.



А.Ю. Базаров



ВЫПИСКА

из единого реестра членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации

18.05.2021

(дата)

9706015686-18052021-1606

(регистрационный номер выписки)

Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация - общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»

119019, г.Москва, ул. Новый Арбат, д.21, ИНН 7704311291

№ п/п	Наименование	Сведения
с 12.05.2021 является членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация "МежРегионИзыскания" (СРО-И-035-26102012)		
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	9706015686, Общество с ограниченной ответственностью "Экспертное бюро "ВОТУМ", ООО "Экспертное бюро "ВОТУМ", 119180, РОССИЯ, г. Москва, г. Москва, Муниципальный Округ Якиманка ВН.ТЕР.Г., пер 1-Й Голутвинский, ., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I, 12.05.2021
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.05.2021 19-02-ПП/21 12.05.2021
3	Дата и номер решения об исключении из	

	членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Нет



**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«РосПромСертификация»
№ РОСС RU.32047.04РОПО**

Орган по сертификации:
Общество с ограниченной ответственностью
«ПрофСтройСтандарт»
115191, г. Москва, Гамсоновский переулок, д. 2, стр. 1, этаж 2, пом. 209,
8 (495) 221-78-07, prof.ISO@mail.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ RPS.RU.10305.24

Выдан
Обществу с ограниченной ответственностью
«Экспертное бюро «ВОТУМ»

ИНН 9706015686

**119180, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, ПЕР
1-Й ГОЛУТВИНСКИЙ, Д. 3-5, СТР. 1, ЭТАЖ 1, ПОМ/КОМ I/12**

Настоящий сертификат удостоверяет:

СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА

Применительно к работам по инженерным изысканиям

**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)**

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать систему менеджмента в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем Органа по сертификации систем менеджмента ООО «ПрофСтройСтандарт» и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля

Дата выдачи: 18 апреля 2024 г.

Действителен до: 18 апреля 2027 г.

**Руководитель органа по сертификации
систем менеджмента**

М.П.



Володина А.А.

Настоящий Договор является договором-офертой по которому Страховщик предлагает заключить договор страхования гражданской ответственности в случае причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на основании Правил страхования гражданской ответственности в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденных приказом № 105 от 15.04.2019г. (далее – Правила страхования).

Акцентом настоящего Договора в соответствии со ст. 438 ГК РФ является факт уплаты страховой премии в полном размере Страхователем. Датой акцепта является дата оплаты страховой премии в полном размере. Уплата страховой премии в полном размере является согласием Страхователя на заключение настоящего Договора страхования на предложенных Страховщиком условиях и подтверждает факт принятия Страхователем Договора страхования.

Правила страхования размещены в сети Интернет на официальном сайте Страховщика по адресу: https://energogarant.ru/upload/iblock/802/Pravila_105-ot-15.04.2019_SRO-otv-za-vred.pdf

СТРАХОВЩИК

Наименование	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» (Столичный филиал) Лицензия СЛ № 1834 от 01.02.2016 г., выдана ЦБ РФ				
Юридический адрес:	129110, г. Москва, Суворовская пл., д. 2, стр. 39				
ИНН	7705041231	КПП	770543001	ОГРН	1027739068060
Телефон	+7 (495) 737-03-30	e-mail	energy@msk-garant.ru	Сайт	www.energogarant.ru

СТРАХОВАТЕЛЬ (Застрахованное лицо)

Наименование	ООО «ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО "ВОТУМ"»				
Юридический адрес:	119180, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА ВНТ.ЕР.Г., 1-Й ГОЛУТВИНСКИЙ ПЕР., Д. 3-5, СТР. 1, ЭТАЖ 1, ПОМ/КОМ 1/12				
ИНН	9706015686	КПП	770601001	ОГРН	1217700211750
Телефон	-	e-mail	-	Сайт	-

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Наименование	Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
--------------	--

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица), связанные с риском наступления его ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу граждан, имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации вследствие недостатков работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по выполнению инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

Факт причинения в период действия Договора вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных, растениям, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, вследствие непреднамеренно допущенных недостатков застрахованных работ в указанный в Договоре страхования период, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по выполнению инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и выполненных на территории страхования, повлекший возникновение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица);

Либо факт причинения в период действия Договора вреда, повлекший возникновение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица) на основании предъявленных к нему требований в порядке регресса собственником или концессионером, либо страховщиками, застрахованными их ответственность по соответствующим требованиям вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, и осуществившими в связи с этим компенсационные выплаты в размере, предусмотренном законом; Либо факт причинения в период действия Договора вреда, повлекший возникновение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица) на основании предъявленных к нему требований в порядке регресса застройщиком или техническим заказчиком (если соответствующим Договором предусмотрена обязанность технического заказчика возместить причинный вред), либо страховщиками, застрахованными их ответственность по соответствующим требованиям вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, и осуществившими в связи с этим компенсационные выплаты в размере, предусмотренном законом.

Срок действия Договора страхования с 00 часов 00 минут	7 мая 2023 г.	по 24 часа 00 минут	6 мая 2024 г.
по не ранее поля часов дня, следующего после уплаты полной суммы страховой премии			

Территория страхования: Российская Федерация

Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается сроком в 1 (один) год, до даты начала действия настоящего Договора.

Страховая сумма (руб.)	Франшиза, лимит ответственности	Страховая премия (руб.)
2 500 000,00	Не установлены	5 000,00

Работы, ответственность по которым застрахована соответствуют уровню ответственности: " I "

Договор страхования распространяется исключительно на работы, по выполнению инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, при наличии у Страхователя соответствующего права, подтвержденного решением СРО, кроме выполнения их на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах, объектов использования атомной энергии, в том числе работы, выполнявшиеся в течение ретроактивного периода, установленного настоящим Договором страхования.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Договор заключен в пользу третьих лиц (потерпевших - Выгодоприобретателей), которым может быть причинен вред вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: по договорам на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте (за исключением объектов жилищного фонда), сносе объектов капитального строительства.

К отношениям Сторон, не урегулированным настоящим Договором, применяются условия Правил страхования гражданской ответственности в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 105 от 15.04.2019 г.

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

За нарушение принятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Акцентом настоящего Договора Страхователь подтверждает, что:

- согласен на Условия настоящего Договора и Правил страхования № 105 от 15.04.2019 г.;

- с действующими Правилами страхования ознакомлен и согласен, а так же проинформирован о возможности дополнительно с ними ознакомиться и самостоятельно получить на интернет-сайте Страховщика по адресу <http://www.energogarant.ru/> или получить их по месту нахождения Страховщика, а так же проинформирован о возможности получить Правила страхования на бумажном носителе по его запросу;

- согласен на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем Договоре, Страховщиком и уполномоченными третьими лицами, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.

Страховщик (Представитель Страховщика)

Директор Департамента комплексных продаж Щербинин А.И.
Доверенность № 11/22/019 от 26 ноября 2022 г.



**ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
№ 240005-035-000015 от 01.02.2024г.**

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г. (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energo-garant.ru.

Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	<p>ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/КПП 7705041231 / 7705001001 Р/сч 40701810800000000040 К/сч 30101810000000000201 БИК 044525201 Банк ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва</p>
2. Страхователь	<p>Страхователь: ООО «Экспертное бюро «Вотум» 119180, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА ВН.ТЕР.Г., 1-Й ГОЛУТВИНСКИЙ ПЕР., Д. 3-5, СТР. 1, ЭТАЖ 1, ПОМК/ОМ 1/12 ИНН/КПП 9706015686/ 770601001 р/с 40702810352090003558 в ПАО Сбербанк к/с 30101810600000000602 БИК 046015602 ОГРН 1217700211750 Генеральный директор Иванова Виктория Викторовна</p>
3. Объект страхования:	<p>3.1. 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.</p>
4. Страховой случай:	<p>4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) 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.</p> <p>4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает:</p> <p>4.2.1. убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки;</p> <p>4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками;</p> <p>4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	<p>5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: 10 000 000,00 (десять миллионов рублей 00 коп.</p> <p>5.2. Страховая премия в размере 8550,00 (восемь тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 коп. уплачивается Страхователем одновременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 10 февраля 2024 г.</p> <p>5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.3 срок настоящий До-</p>

	говор считается несостоявшимся. 5.4. Страхование распространяется только на те договоры по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.
6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора 10 февраля 2024 г. по 09 февраля 2025 г. 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора. 6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора. 8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Начальник отдела страхования ответственности
и развития корпоративных продаж
Департамента страхования ответственности
и сельскохозяйственных рисков



С.Г. Рудский

На основании Доверенности № 02-13/505/23-с от 26.11.2023 г.

Приложение №7. Локальный сметный расчет.

Наименование стройки: **Московская обл., г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9**

Локальная смета № ЭФ5114/03-24

Составлена в ценах ТСНБ-2001 Московской области (редакция 2014 г) апрель 2024 года

№ п/п	Шифр и № позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Кол-во	Стоимость ед., руб.		Общая стоимость, руб.		
				Всего	Экспл. машин	Всего	Зар. платы	Экспл. машин
				Основной зар.платы	в т.ч. зар.платы			в т.ч. зар.платы
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Раздел: Стены								
1	63-5-1	Снятие обоев простых и улучшенных <i>100 м2 очищаемой поверхности</i>	0,1458	81,12	0,00	497,20	497,20	0,00
		Объем: 0,1458=14,58/100 Кэфф. пересчёта: пункт Кэфф. к ОЗП Кэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	63-5-1 42,04 42,04 90 45					
				81,12	0,00			0,00
2	15-04-006-3	Покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения за 1 раз стен <i>100 м2 покрытия</i>	0,1458	64,37	1,18	391,30	386,20	3,40
		Объем: 0,1458=14,58/100 Кэфф. пересчёта: пункт Кэфф. к ОЗП Кэфф. к эксплуатации машин Кэфф. к материалам Кэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	15-04-006-3 42,04 19,88 63,61 42,04 100 49					
				64,37	1,18			3,40
				63,01	0,14			0,90
2,1	101-6968	Состав грунтовочный ЛАЭС "Грунтовка глубокого проникновения" <i>кг</i>	1,8954	22,81	0,00	242,50	0,00	0,00
		Кэфф. пересчёта: пункт Кэфф. к материалам	101-6968 5,61					
				0,00	0,00			0,00
2,2	113-0676	Грунтовка-антисептик (против грибков и плесеней) "БИРС Гидрофоб специализированный" <i>м</i>	0,001895	35064,18	0,00	349,50	0,00	0,00
		Кэфф. пересчёта: пункт Кэфф. к материалам	113-0676 5,26					
				0,00	0,00			0,00
3	15-02-035-2	Отделка поверхностей из сборных элементов и плит под окраску или оклейку обоями стен и перегородок из блоков и плит <i>100 м2 отделяваемой поверхности</i>	0,1458	547,22	6,88	2097,20	1752,60	18,90
		Объем: 0,1458=14,58/100 Кэфф. пересчёта: пункт Кэфф. к ОЗП Кэфф. к эксплуатации машин Кэфф. к материалам Кэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	15-02-035-2 42,04 18,85 8,78 42,04 100 49					
				547,22	6,88			18,90
				285,93	2,97			18,20
3,1	402-0455	Смесь ремонтная штукатурная "БИРС 29" для засоленных и пораженных грибом поверхностей	0,02916	2580,21	0,00	358,90	0,00	0,00

			<i>m</i>		0,00	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		402-0455					
		Коэфф. к материалам		4,77					
4	15-04-006-3	Покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения за 1 раз стен		0,1458	64,37	1,18	391,30	386,20	3,40
			<i>100 м2 покрытия</i>		63,01	0,14			0,90
		Объем: 0,1458=14,58/100							
		Коэфф. пересчёта: пункт		15-04-006-3					
		Коэфф. к ОЗП		42,04					
		Коэфф. к эксплуатации машин		19,88					
		Коэфф. к материалам		63,61					
		Коэфф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		100	63,15		387,10	100	
		% СП		49	30,94		189,70	49	
		Итого с НР и СП			158,46		968,10		
4,1	101-6968	Состав грунтовочный ЛАЭС "Грунтовка глубокого проникновения"		1,8954	22,81	0,00	242,50	0,00	0,00
			<i>кг</i>		0,00	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		101-6968					
		Коэфф. к материалам		5,61					
4,2	113-0676	Грунтовка-антисептик (против грибков и плесеней) "БИРС Гидрофоб специализированный"		0,001895	35064,18	0,00	349,50	0,00	0,00
			<i>т</i>		0,00	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		113-0676					
		Коэфф. к материалам		5,26					
5	15-06-001-2	Оклейка обоями стен по монолитной штукатурке и бетону тиснеными и плотными		0,1458	3592,63	1,18	5110,60	2610,20	3,40
			<i>100 м2 оклеиваемой и обиваемой поверхности</i>		425,84	0,14			0,90
		Объем: 0,1458=14,58/100							
		Коэфф. пересчёта: пункт		15-06-001-2					
		Коэфф. к ОЗП		42,04					
		Коэфф. к эксплуатации машин		19,88					
		Коэфф. к материалам		5,41					
		Коэфф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		100	425,98		2611,10	100	
		% СП		49	208,73		1279,40	49	
		Итого с НР и СП			4227,34		9001,10		
6	15-04-005-5	Окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами улучшенная по сборным конструкциям стен, подготовленным под окраску		0,1458	1295,04	9,03	2489,60	1397,10	26,50
			<i>100 м2 окрашиваемой поверхности</i>		227,93	0,14			0,90
		Объем: 0,1458=14,58/100							
		Коэфф. пересчёта: пункт		15-04-005-5					
		Коэфф. к ОЗП		42,04					
		Коэфф. к эксплуатации машин		20,1					
		Коэфф. к материалам		6,91					
		Коэфф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		100	228,07		1398,00	100	
		% СП		49	111,75		685,00	49	
		Итого с НР и СП			1634,86		4572,60		
Итого по разделу: Стены							22956,90	7029,50	55,60
									21,80
Раздел: Напольное покрытие									
1	57-400-1	Разборка покрытий полов из ламината		0,11693	92,90	4,06	445,70	436,70	9,00
			<i>100 м2 покрытия</i>		88,84	1,76			8,70
		Объем: 0,11693=11,693/100							
		Коэфф. пересчёта: пункт		57-400-1					
		Коэфф. к ОЗП		42,04					
		Коэфф. к эксплуатации машин		18,87					
		Коэфф. к ЗПМ		42,04					

		% НР	89	80,63		396,40	89	
		% СП	49	44,39		218,20	49	
		Итого с НР и СП		217,93		1060,30		
2	11-01-011-9	Обработка поверхности антигрибковым раствором	0,11693	5661,94	14,03	4051,40	1288,60	17,00
		<i>100 м2 стяжки</i>		262,13	0,81			4,00
		Объем: 0,11693=11,693/100						
		Коэфф. пересчёта: пункт		11-01-011-9				
		Коэфф. к ОЗП		42,04				
		Коэфф. к эксплуатации машин		10,37				
		Коэфф. к материалам		4,36				
		Коэфф. к ЗПМ		42,04				
		% НР		112	294,49	1447,70	112	
		% СП		65	170,91	840,20	65	
		Итого с НР и СП			6127,34	6339,30		
2,1	113-0676	Грунтовка-антисептик (против грибков и плесеней) "БИРС Гидрофоб специализированный"	0,019293	35064,18	0,00	3558,40	0,00	0,00
		<i>т</i>		0,00	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		113-0676				
		Коэфф. к материалам		5,26				
3	11-01-034-4	Устройство покрытий из досок ламинированных замковым способом	0,11693	10767,52	9,51	5570,60	1183,40	21,50
		<i>100 м2 покрытия</i>		240,73	0,00			0,00
		Объем: 0,11693=11,693/100						
		Коэфф. пересчёта: пункт		11-01-034-4				
		Коэфф. к ОЗП		42,04				
		Коэфф. к эксплуатации машин		19,35				
		Коэфф. к материалам		3,55				
		Коэфф. к ЗПМ		42,04				
		% НР		112	269,62	1325,40	112	
		% СП		65	156,47	769,20	65	
		Итого с НР и СП			11193,61	7665,20		
4	57-3-1	Разборка плинтусов деревянных и из пластмассовых материалов	0,15403	29,41	0,00	190,40	190,40	0,00
		<i>100 м ПЛИНТУСА</i>		29,41	0,00			0,00
		Объем: 0,15403=15,403/100						
		Коэфф. пересчёта: пункт		57-3-1				
		Коэфф. к ОЗП		42,04				
		Коэфф. к ЗПМ		42,04				
		% НР		89	26,17	169,50	89	
		% СП		49	14,41	93,30	49	
		Итого с НР и СП			70,00	453,20		
5	11-01-040-3	Устройство плинтусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих	0,15403	1468,06	11,24	1005,30	395,90	13,90
		<i>100 м ПЛИНТУСА</i>		61,14	0,00			0,00
		Объем: 0,15403=15,403/100						
		Коэфф. пересчёта: пункт		11-01-040-3				
		Коэфф. к ОЗП		42,04				
		Коэфф. к эксплуатации машин		8,02				
		Коэфф. к материалам		2,77				
		Коэфф. к ЗПМ		42,04				
		% НР		112	68,48	443,40	112	
		% СП		65	39,74	257,30	65	
		Итого с НР и СП			1576,28	1706,00		
6	11-01-049-1	Разборка металлического накладного профиля (порога)	0,020034	248,94	23,11	127,20	122,50	2,00
		<i>100 м профиля</i>		145,43	0,00			0,00
		Объем: 0,020034=(3,339/100)*0,6						
		Коэфф. пересчёта: пункт		11-01-049-1				
		Коэфф. к ОЗП		42,04				
		Коэфф. к эксплуатации машин		4,39				

		Коэф. ф. к материалам		1,85					
		Коэф. ф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		112	162,88		137,20	112	
		% СП		65	94,53		79,60	65	
		Итого с НР и СП			506,35		344,00		
7	11-01-049-1	Укладка металлического накладного профиля (порога)		0,03339	248,94	23,11	211,80	204,10	3,40
			100 м профиля		145,43	0,00			0,00
		Объем: 0,03339=3,339/100							
		Коэф. ф. пересчёта: пункт		11-01-049-1					
		Коэф. ф. к ОЗП		42,04					
		Коэф. ф. к эксплуатации машин		4,39					
		Коэф. ф. к материалам		1,85					
		Коэф. ф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		112	162,88		228,60	112	
		% СП		65	94,53		132,70	65	
		Итого с НР и СП			506,35		573,20		
7,1	206-1348	Профили стыкоперекрывающие из алюминиевых сплавов (порожки) с покрытием, шириной 30 мм		3,50595	52,55	0,00	210,00	0,00	0,00
			м		0,00	0,00			0,00
		Коэф. ф. пересчёта: пункт		206-1348					
		Коэф. ф. к материалам		1,14					
Итого по разделу: Напольное покрытие							21909,60	3821,60	66,80
									12,70
Раздел: Разное									
1	89-9-1	Очистка помещений от строительного мусора		0,00187	1553,82	0,00	122,20	122,20	0,00
			100 т мусора		1553,82	0,00			0,00
		Объем: 0,00187=0,187/100							
		Коэф. ф. пересчёта: пункт		89-9-1					
		Коэф. ф. к ОЗП		42,04					
		Коэф. ф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		92	1429,51		112,40	92	
		% СП		44	683,68		53,80	44	
		Итого с НР и СП			3667,02		288,40		
2	т01-01-01-041	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой вручную		0,187	42,98	32,19	180,10	45,20	134,90
			1 Т ГРУЗА		10,79	0,00			0,00
		Коэф. ф. к ОЗП		22,41					
		Коэф. ф. к эксплуатации машин		22,41					
		Коэф. ф. к ЗПМ		22,41					
3	т03-01-04-200	Перевозка грузов автомобилями бортовыми грузоподъемностью до 15 т на расстояние до 10 км		0,35	144,33	144,33	947,70	0,00	947,70
			1 Т ГРУЗА		0,00	0,00			0,00
		Коэф. ф. к ОЗП		18,76					
		Коэф. ф. к эксплуатации машин		18,76					
		Коэф. ф. к ЗПМ		18,76					
Итого по разделу: Разное							1416,20	167,40	1082,60
Итого по смете: Московская обл., г. Одинцово, мкр. Клубничное поле, д. 9							46282,70	11018,50	1205,00
									34,50
							9256,54		
							55539,24		

Составил специалист,  М.И. Титова (должность, подпись (инициалы, фамилия))

Проверил генеральный директор,  О.В. Иванова (должность, подпись (инициалы, фамилия))



Приложение № 8. Акт осмотра.



АКТ ОСМОТРА

Дата и время проведения осмотра: 13.04.2024 13:00-13:50

Объект осмотра: жилое помещение (квартира)

расположенный по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. Клубничное
пос. 7/9

Во время проведения осмотра присутствовали:

Специалист

Строенков С.А.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

Собственник/
доверенное лицо

(ФИО)

(подпись)

Собственник/
доверенное лицо

(ФИО)

(подпись)

Уполномоченное лицо
инженер по эксплуатации
ОСК Уютный город

(ФИО)

(подпись)

Уполномоченное лицо

(ФИО)

(подпись)

Приложение №9. Телеграмма.

ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН

КОПИЯ ТЕЛЕГРАММЫ

МОСКВА 690059 75 10/04

УВЕДОМЛЕНИЕ ТЕЛЕГРАФОМ ОДИНЦОВО МОСКОВСКОЙ 143003 ИНДЕКС УЛ МАРШАЛА БИРЮЗОВА ДОМ 13 ПОМ 5Н КОМ
ООО ЗУК УЮТНЫЙ ГОРОД=

УВЕДОМЛЯЕМ ВАС О ПРОВЕДЕНИИ 13.04.24Г. В 13:00 ОСМОТРА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ
ОБЛ., Г. ОДИНЦОВО, МКР. КЛУБНИЧНОЕ ПОЛЕ, Д. 9, КВ. СПЕЦИАЛИСТОМ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ
С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО ЗАЛИВОМ КВАРТИРЕ И ДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ. ПРОСИМ
ВАС НАПРАВИТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ НА ОСМОТР КВАРТИРЫ В УКАЗАННУЮ ДАТУ. 000
ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО ВОТУМ-

ТЕЛЕГРАММА ОТПРАВЛЕНА С ПОМОЩЬЮ СЕРВИСА ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН TELEGRAF.RU

КОПИЯ ВЕРНА НАЧАЛЬНИК СМЕНЫ



Заварова Т.А.

