

# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

об оценке рыночной стоимости объема выполненных работ при  
строительства жилого дома, расположенного по адресу: XXX

**Исполнитель – ООО «Экспресс Оценка»**

**www.ocenka-group.ru**

*akn@ocenka-group.ru*

+7 (812) 640-44-46, +7 (812) 949-66-19

**Местонахождение исполнителя:**

*г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 33,*

*оф. 502А*

**Отчет № X**

Дата оценки 26.09.2025 г.

Дата составления отчета 26.09.2025 г.

**Заказчик: XXX.**

**Санкт-Петербург 2025 г.**

***Уважаемая Анастасия Валерьевна!***

В соответствии с договором № XXX ООО «Экспресс Оценка» проведена оценка рыночной стоимости объема выполненных работ при строительстве жилого дома, расположенного по адресу: XXX.

Цель оценки – определение рыночной стоимости объема выполненных работ для разрешения имущественных споров.

Отчет составлен в полном соответствии с Федеральными стандартами оценки: ФСО №I (Приказ Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г.), ФСО №II (Приказ Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г.), ФСО №III (Приказ Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г.), ФСО №IV (Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г.), ФСО №V (Приказ Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г.), ФСО № 7 (Приказ Минэкономразвития РФ №611 от 25.09.2014 г.), в действующих редакциях (далее по тексту — Стандарты).

Данное письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части Отчета об оценке не могут трактовать отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Наименование объекта	Рыночная стоимость
Объем выполненных работ при строительстве жилого дома, расположенного по адресу: XXX	280346 (двести восемьдесят тысяч триста сорок шесть) рублей 00 копеек

***Генеральный директор  
ООО «Экспресс Оценка»***

\_\_\_\_\_ ***Алифанова К.Н.***

## СОДЕРЖАНИЕ:

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
1.2 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1.3 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	6
1.4 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	7
1.5 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	7
1.6 СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	7
1.7 ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	8
1.8 СТАНДАРТЫ, ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА	8
1.9 ПРИМЕНЯЕМЫЙ ВИД СТОИМОСТИ	8
1.10 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ	
<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>	
1.11 ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ	8
1.12 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ	9
1.13 ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ ПОДХОДЫ	11
ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
2.1. АНАЛИЗ РЫНКА	17
2.1.1 АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА АПРЕЛЬ 2025 ГОДА	17
2.1.2 РЫНОК УСЛУГ ПО РЕМОНТУ КВАРТИРУ ПО СОСТОЯНИЮ НА НАЧАЛО 2025Г.	18
2.1.3 АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	19
2.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
2.2.1 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ)	23
2.2.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ (ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ)	23
2.2.3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	24
2.2.4 ВЫБОР ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ	25
2.3 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
2.3.1 РАСЧЕТ ПОЛНОЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	25
2.3.2 СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА С УЧЕТОМ ИЗНОСА	
<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>	
2.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УЩЕРБА ИМУЩЕСТВА	
<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>	
ГЛАВА 3 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ УЩЕРБА РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	27
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	28
ПРИЛОЖЕНИЯ	29
КОПИИ МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ РАСЧЕТА	29
ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА И ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ	43
ДОКУМЕНТЫ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>	

## ГЛАВА 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки, включая права на объект оценки:	Объем выполненных работ при строительстве жилого дома, расположенного по адресу: XXX
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Имущество, работы и материалы
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Право требования на возмещение ущерба
Ограничения (обременения) права:	Не зарегистрировано
Дата оценки:	26.09.2025г.
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Предпосылки рыночной стоимости	1) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 2) дата оценки 26.09.2025г. 3) предполагаемое использование объекта – по функциональному назначению; 4) характер сделки – добровольная компенсация ущерба
Основания для установления предпосылок стоимости	Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются рыночными предпосылками.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки для разрешения имущественных споров
Оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Основания для проведения оценки:	Договор на проведение оценки № 01/09/2025/1 от 01.09.2025г.
Особенности проведения осмотра Объекта оценки:	Визуальный осмотр с фотофиксацией и составлением акта осмотра имущества
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Заказчиком предоставлены копии всех необходимых документов для проведения оценки в период от даты заключения договора на оценку до даты подготовки настоящего Отчета об оценке
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	1. Выписка из ЕГРН 2. Акт осмотра
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
Специальные допущения	Нет
Иные существенные допущения	Нет
Ограничения оценки	Результаты оценки будут использованы Заказчиком для разрешения имущественных споров. Определение итоговой величины рыночной стоимости выполнить без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Допускается использование Отчета в целях, указанных в нем
Форма составления отчета об оценке	В электронном виде и виде печатного документа
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и	Лица в соответствии с целью оценки

отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде итоговой величины без указания интервала в валюте Российской Федерации (рубль)
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Нет

## 1.2 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объект оценки	Объем выполненных работ при строительстве жилого дома, расположенного по адресу: XXX
Характеристика Объекта оценки	Имущество, работы и материалы, необходимые для восстановления отделки помещения
Основание для проведения оценки	Договор № XXX
Месторасположение Объекта оценки	XXX
Заказчик Объекта оценки	XXX.
Собственники Объекта оценки	XXX.
Вид права	Право требования на возмещение ущерба
Цель оценки	Определение рыночной стоимости ущерба имущества, работ и материалов, необходимых для восстановления отделки помещения
Задача (назначение) оценки	Результаты оценки будут использованы для возмещения ущерба, нанесенного вследствие некачественно выполненных работ
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
• Затратный подход, руб.	280346
• Сравнительный подход, руб.	Не применялся
• Доходный подход, руб.	Не применялся
<b>Итоговая величина стоимости Объекта оценки, руб.</b>	<b>280346 (двести восемьдесят тысяч триста сорок шесть) рублей 00 копеек</b>
Дата составления отчета	26.09.2025г.
Дата оценки	26.09.2025г.

### 1.3 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанных в нём целей.

Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете. Мы не принимаем на себя ответственности за достоверность предоставленной Заказчиком информации, проверка которой нами не проводилась.

Объект оценки, по нашим предположениям не обладает какими-либо скрытыми факторами, влияющими на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов, равно как и за необходимость выявления таковых.

Оценщик исходил из предположения, что физическое состояние Объекта оценки на дату оценки соответствовало его состоянию в моменты осмотра.

Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.

Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому, в Отчете содержатся ссылки на источники информации.

При отсутствии информации о ценах сделок с объектами, являющимися аналогами оцениваемого, допускается использование цен предложения (спроса).

Результаты расчетов могут не совпадать с итогом, который получается при непосредственном вычислении приведенного выражения. Это происходит вследствие округления значений показателей в отчете для удобства восприятия. Реальные расчеты выполняются с использованием электронных таблиц без округления.

Ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

Мнение Оценщика относительно стоимости Объекта действительно только на дату оценки для рыночных условий в пределах Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение социальных, экономических, юридических, природных и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

## 1.4 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

ФИО	XXX
Паспортные данные	XXX

## 1.5 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Фамилия, имя, отчество	Алифанова Ксения Николаевна
Адрес	194356, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 125, кв. 31
Контактные данные	9496619@gmail.com, +7 921 949 66 19
ИНН	780230998062
Информация о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является действительным членом СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков», регистрационный номер Оценщика 005046, дата регистрации 16.10.2008г. Адрес: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор страхования ООО «Русское страховое общество «Евроинс». Номер полиса страхования СПБ41/24/ГО-ОЦ№2774068. Период действия страхования с 19.10.2024 по 18.10.2025 г. Лимит ответственности – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей».
Сведения о получении квалификационного аттестата в соответствии со ст.4 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г.	Аттестованный оценщик по направлению: ✓ «Оценка недвижимости». Квалификационный аттестат №038408-1 от 07.06.2024 г.
Сведения об образовании	Класс образования: переподготовка в области оценки Учебное заведение: ГОУ ВПО "Санкт - Петербургский государственный политехнический университет" Документ: Диплом Дата: 24.06.2008 Номер: ПП-1 064962 Квалификация: Оценщик Специальность: Оценка стоимости предприятия (бизнеса)
Стаж в оценочной деятельности	С 2008 г.

## 1.6 СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Организационно-правовая форма наименование (полное наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Экспресс Оценка»
Место нахождения	194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 33, оф. 502А
ИНН	7802596912
КПП	780201001
ОГРН и дата присвоения	1167847399895 от 13.10.2016 г.
Контактные данные	akn@ocenka-group.ru +7 (812) 640-44-46
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Договор страхования ООО «Русское страховое общество «Евроинс» Номер полиса страхования СПБ18/24/ГО-ОЦ№2725742 Период действия страхования с 15.06.2024 по 14.06.2025 Лимит ответственности – 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 06.12.2016 № 785 соблюдены.

## **1.7 ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА**

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- \* заключение Договора;
- \* установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка:
  - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
  - информации о технических и эксплуатационных характеристиках Объекта;
  - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом.
- \* анализ рынка, к которому относится Объект;
- \* выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- \* обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
- \* составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

## **1.8 СТАНДАРТЫ, ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА**

Настоящий отчет составлен в соответствии:

Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности Российской Федерации»;

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков»

## **1.9 ПРИМЕНЯЕМЫЙ ВИД СТОИМОСТИ**

В соответствии с целью оценки, а также договором, в данном Отчёте определяется рыночная стоимость ущерба.

## **1.10 ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ**

Составивший настоящий Отчет Оценщик гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Специалистам и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.

2. Оценка Объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии:

1) Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

2) Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

3) Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

4) Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

5) Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);

6) Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200)

4. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиком и обработаны добросовестно и основательно, в связи с чем обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

5. Оценочная компания имеет в своем штате специалиста, для которого данное место работы является основным и который имеет документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

## 1.11 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ

**Оценка стоимости** представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

**Стоимость** представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

**Цена** представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Цель оценки** представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

**Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

**Методические рекомендации по оценке** представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

**Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)** представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

**Оценщики** – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

**Существенность** представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

**Отчет об оценке объекта оценки** - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

**Пользователями результата оценки, отчета об оценке** могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

**Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

**Затратный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

## 1.12 ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ ПОДХОДЫ

Для оценки рыночной стоимости объекта применяются три стандартных подхода (в противном случае обосновывается отказ от какого-либо из подходов):

**ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД** основан на предпосылке, что стоимость объекта определяется участниками рынка исходя из затрат, требуемых на воссоздание функционального аналога оцениваемого объекта. Затратный подход применим при наличии достаточной информации для обоснования расчетных компонентов стоимости.

**ДОХОДНЫЙ ПОДХОД** предполагает, что стоимость объекта недвижимости определяется будущим доходом, который она принесет своему владельцу. В рамках доходного подхода используются различные алгоритмы, соотносящие предполагаемый доход от эксплуатации объекта, с его рыночной стоимостью. Конкретный выбор алгоритма зависит от особенностей объекта недвижимости и динамики предполагаемых доходов.

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД**, который основан на предпосылке, что при определении цены сделки покупатель и продавец ориентируются на цены продажи объектов, аналогичных объекту оценки. Алгоритм подхода сравнения продаж состоит в определении стоимости объекта оценки на основе цен объектов-аналогов, скорректированных на отличия в основных характеристиках между аналогами и объектом оценки.

Среди стандартных оценочных подходов в каждом конкретном случае выбираются те методы и процедуры, которые наилучшим образом отражают подходы.

**СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.** Целью согласования результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, возможно, корректировка полученных оценок, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Преимущества и недостатки каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта недвижимости определяются по следующим критериям:

1. Тип, качество и обширность информации, на основе которых производится анализ.
2. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как использование, потенциальная доходность.
3. Учет общей экономической ситуации на рынке недвижимости.
4. Учет экономических, политических и физических факторов, действующих в рассматриваемом районе.

Процесс согласования учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода и определяет вклад каждого подхода в рыночной стоимости объекта оценки.

## ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Исследуемый дом, расположенный по адресу: XXX имеет следующие характеристики:

1	Назначение	Жилой дом
2	Наименование	Жилой дом, кадастровый номер XXX
3	Год постройки	2024
4	Общая площадь, м	140,1
5	Этажность	1
6	Фундамент	Свайный на ж.б. сваях С30.15 ККБИ
7	Наружные стены	Каркасные по технологии СИП панель 174 мм
8	Перегородки	Каркасные
9	Перекрытие	Деревянное балочное СИП панель 224 мм
10	Крыша	Деревянная стропильная система СИП панель Утеплитель (Пенополиуритан) толщиной 200 мм
11	Кровля	Металлочерепица
12	Оконные проемы	Окна ПВХ
13	Отопление	Котел электрический, теплые полы
14	Канализация	Наружный септик
15	Водоснабжение	От центральной скважины

Местоположение помещения на карте представлено ниже. Фотоматериалы состояния отделки и имущества в помещении представлены ниже.

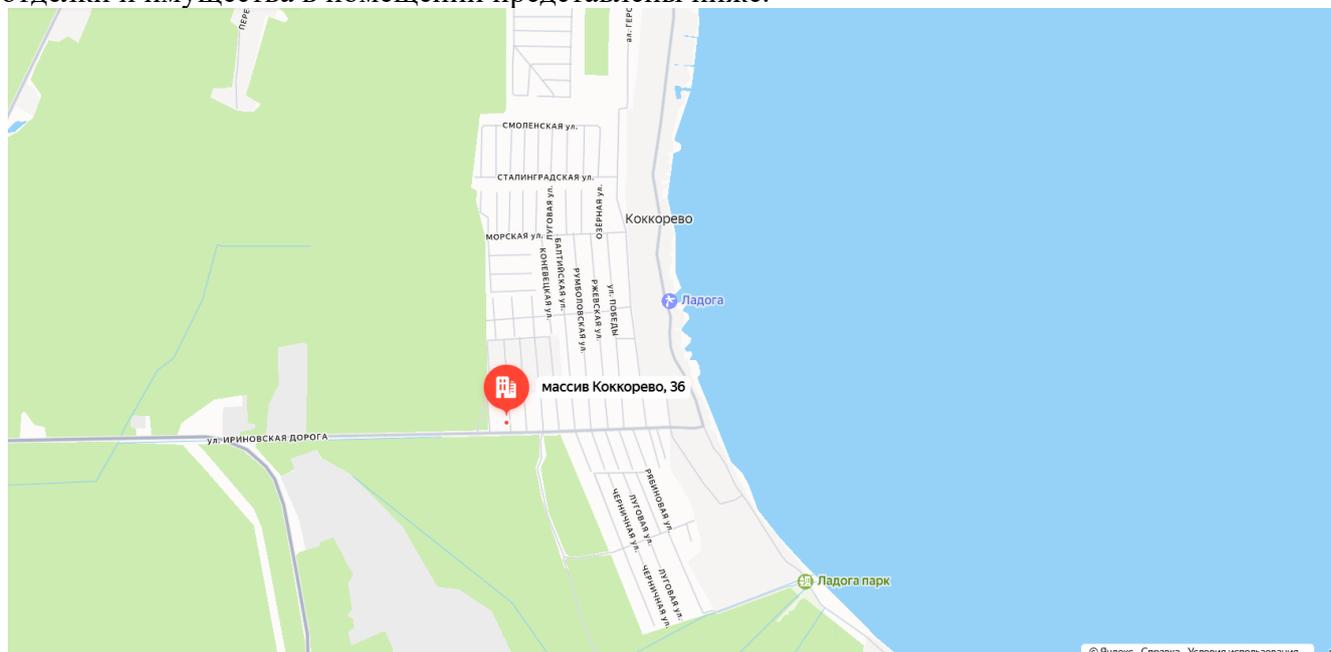


Рисунок 1. Расположение оцениваемого объекта на карте

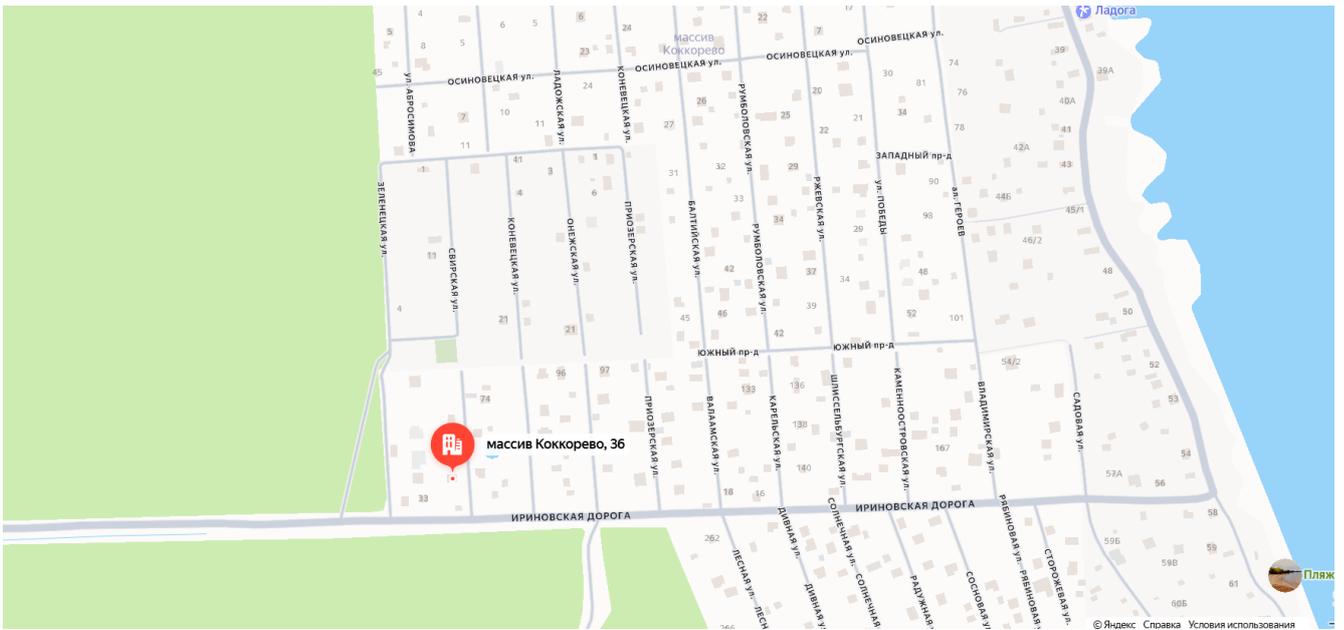


Рисунок 2. Расположение оцениваемого объекта на карте

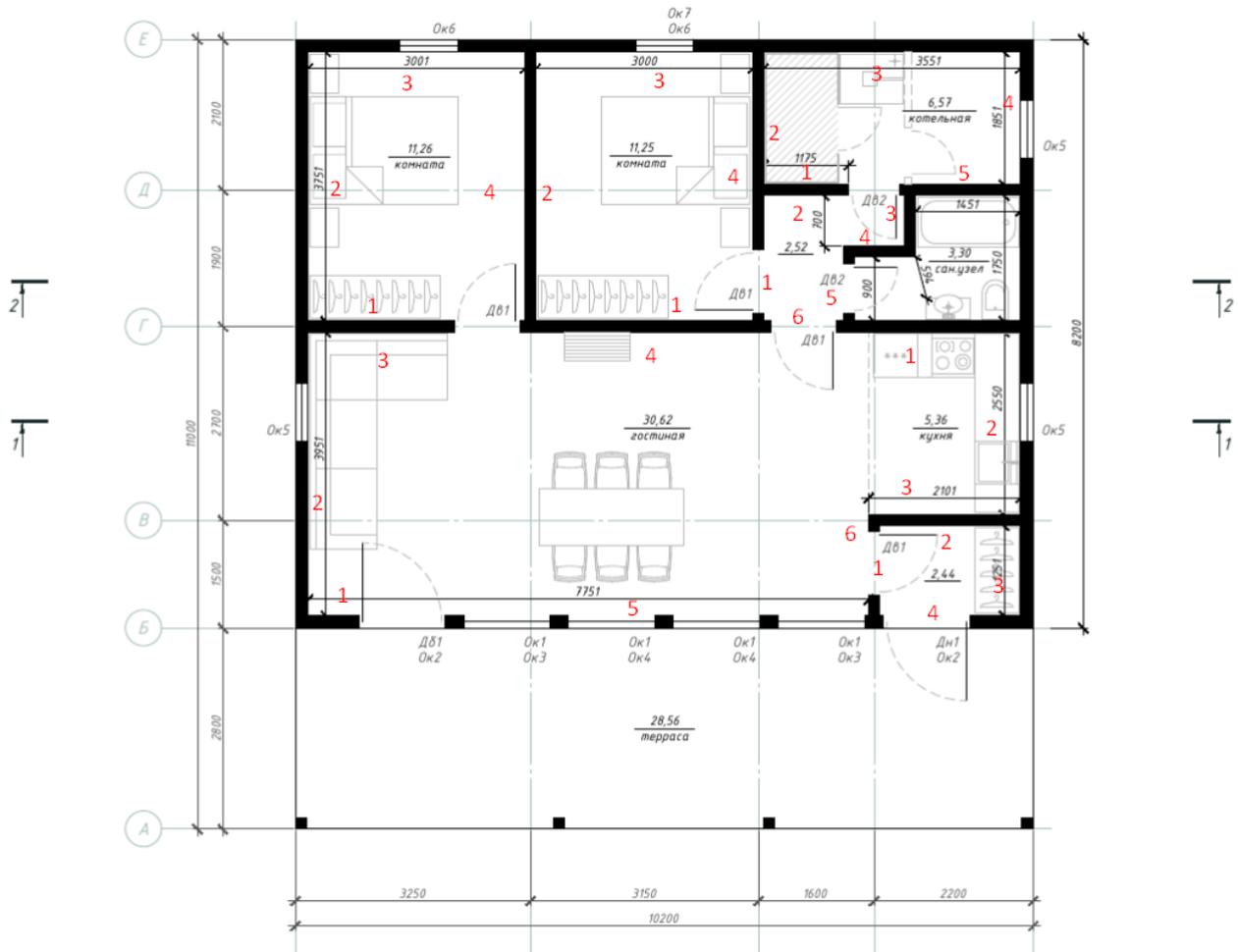


Рисунок 3. план помещения

## ФОТОМАТЕРИАЛЫ



Фото №1. Вид стяжки



Фото №2. Длина комнаты

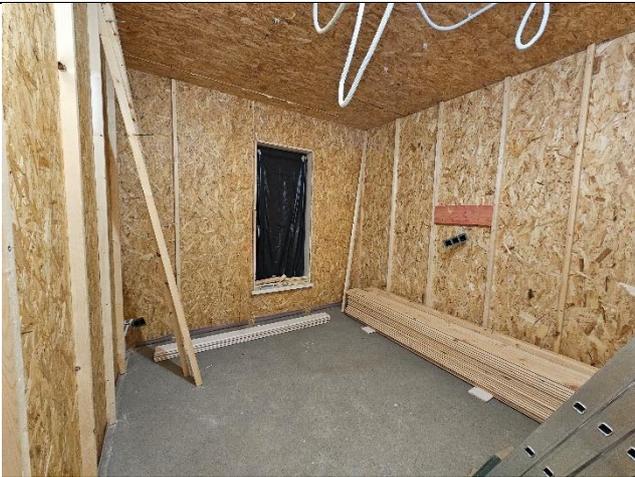


Фото №3. Комната



Фото №4. Комната

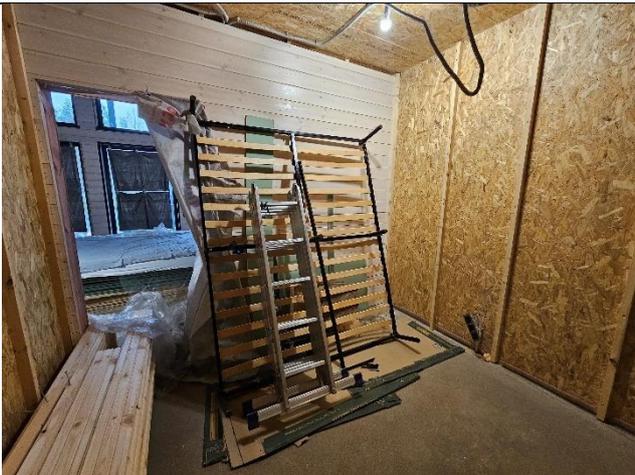


Фото №5. Комната



Фото №6. Комната



Фото №7. Комната



Фото №8. Комната



Фото №9. Комната



Фото №10. Комната



## 2.1. АНАЛИЗ РЫНКА

### 2.1.1 АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА АВГУСТ 2025 ГОДА

1. По оценке Минэкономразвития России, в августе 2025 года рост ВВП ускорился до +1,9% г/г после +1,1% г/г в марте. С исключением сезонного фактора рост ВВП составил +1,0% м/м SA. По итогам четырёх месяцев 2025 года составил +1,5% г/г.

2. Индекс промышленного производства в августе вырос на +1,5% г/г после +0,8% г/г в марте. С исключением сезонного фактора выпуск увеличился на +0,9% м/м SA. В апреле темпы роста промышленности выросли, прежде всего, за счёт улучшения динамики в добывающем секторе и росту производства в электроэнергетике. Рост промышленного производства за четыре прошедших месяца 2025 года в целом составил +1,2% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Апрель 2025 года».

3. Рост инвестиционной активности по итогам 2 квартала 2025 года ускорился до +8,7% г/г в реальном выражении после +4,9% г/г в IV квартале 2024 года (по полному кругу организаций). Общий объём инвестиций составил практически 7 трлн руб. (5,9 трлн руб. в I квартале 2024 года).

3.1. По видам основных фондов (полный круг организаций). Наибольший вклад в ускорение дал рост в строительном сегменте. Инвестиции в жилые здания и помещения выросли на +21,2% г/г (вклад +2,5 п.п.), а в нежилые здания и сооружения ускорился до +7,6% г/г (вклад +2,9 п.п.). Также важным драйвером стал рост вложений в машины и оборудование, которые выросли на +7,9% г/г (вклад +2,9 п.п.).

3.2. По отраслям экономики (крупные и средние организации). Основным источником роста инвестиций в отраслевом разрезе в 2 квартале 2025 года стала обрабатывающая промышленность – рост на +41,9% г/г после +29,3% г/г кварталом ранее. Внутри обрабатывающего сектора рост в целом фронтальный. Наибольший вклад дали инвестиции в транспортное машиностроение (рост в 3,1 раза), химическое производство (+69,2% г/г), металлургическое производство (+36,7% г/г), нефтепереработка (+13,8% г/г). В непромышленном секторе значительный рост инвестиций наблюдался в розничной торговле – в I квартале рост на +69,3% г/г в основном за счёт инвестиций в сегменте Интернет-торговли (рост в 4,3 раза, а их доля от инвестиций всей розницы достигла 37%).

4. Рост объёма строительных работ в августе ускорился до +7,9% г/г после +2,6% г/г в марте. Рост объёмов строительства за четыре месяца 2025 года в целом составил +7,2% г/г.

5. Выпуск продукции сельского хозяйства в апреле увеличился на +1,4% г/г после роста на +1,6% г/г в марте. За четыре месяца 2025 года выпуск увеличился на +1,6% г/г. По предварительным данным Росстата, в апреле увеличилось производство мяса на +0,2% г/г после роста в марте на +1,2% г/г, молока – на +0,2% г/г после роста на +1,1% г/г и яиц – на +5,3% г/г после +3,9% г/г. За четыре месяца 2025 года производство мяса выросло на +0,3% г/г, молока – на +0,9% г/г, яиц – на +4,1% г/г.

6. В августе грузооборот транспорта увеличился на +1,6% г/г после -0,4% г/г месяцем ранее. По итогам четырёх месяцев 2025 года -0,1% г/г. Существенный вклад дало увеличение темпов роста в автомобильном транспорте (+9,3% г/г после +8,8% г/г). 7. Потребительская активность в целом стабилизировала рост на уровне около 2%. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению увеличился на +2,3% г/г после +2,0% г/г в марте. В целом рост потребительской активности за четыре месяца 2025 года составил +2,7% г/г. Оборот розничной торговли в апреле ускорил рост до +1,9% г/г в реальном выражении после +1,3% г/г в марте. По итогам четырёх месяцев 2025 года оборот увеличился на +2,4% г/г. Платные услуги населению в апреле выросли на +2,4% г/г после +2,9% г/г месяцем ранее. За четыре месяца 2025 года показатель вырос на +2,6% г/г. Рост оборота общественного питания в апреле составил +8,5% г/г после +8,0% г/г в марте. За четыре месяца 2025 года прирост составил +7,5% г/г. 8. На рынке труда в апреле безработица осталась на том же уровне, что и в предыдущем

месяце – 2,3% рабочей силы. В августе 2025 года (по последним оперативным данным) реальная заработная плата увеличилась на +0,1% г/г против +3,2% г/г в феврале, номинальная – на +10,5% г/г против +13,6% г/г в феврале и составила 97 645 рублей. Такая динамика связана с переносом премиальных выплат за I квартал 2025 года на декабрь 2024 года (прежде всего, в нефтегазовом и финансовом секторах). За I квартал 2025 года рост номинальной заработной платы составил +13,8% г/г, реальной – +3,4% г/г.

Источник:

[https://www.economy.gov.ru/material/file/68eed9fd8334cdeb7d8ebd3c27724f31/o\\_tekushchey\\_situacii\\_v\\_rossiyskoy\\_ekonomike\\_avgust\\_2025\\_goda.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/68eed9fd8334cdeb7d8ebd3c27724f31/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_avgust_2025_goda.pdf)

### **2.1.2 РЫНОК УСЛУГ ПО РЕМОНТУ КВАРТИРУ ПО СОСТОЯНИЮ НА НАЧАЛО 2025Г.**

Ремонт квартир в России в 2025 году подорожает на 10—20%, предупредили опрошенные РИА Недвижимость специалисты. Косметический ремонт обойдется минимум в 30 тысяч рублей за квадратный метр, капитальный — минимум в 60 тысяч.

Стоимость работ без учета материалов в I квартале увеличится как минимум на 10—15%, спрогнозировал основатель строительной студии «Параллель» Тигран Симонян. При этом к середине года рост превысит текущий уровень уже на 20—25%.

Увеличение стоимости ремонта, по словам экспертов, происходит последние несколько месяцев.

«Связано это с тем, что поставщики поднимают стоимость закупки материалов, но пока еще нет прямой корреляции со сферой услуг, то есть рабочие пока не подняли свои цены. Вероятно, с началом нового года большинство мастеров из-за высокой инфляции будут пересматривать свой прайс», – считает эксперт по строительству Андрей Хрисанов.

Черновая отделка, по прогнозу Хрисанова, подорожает в 2025 году на 10—20%, чистовая — примерно на 20%, стоимость работ — минимум на 10%. В итоге цена косметического ремонта будет начинаться от 30 тысяч рублей за квадратный метр. Для квартиры площадью 37 квадратных метров стоимость ремонта превысит 1,1 млн рублей.

Что касается капитального ремонта, его цена будет начинаться от 60 тысяч рублей. Для квартиры площадью 37 квадратных метров стоимость капитального ремонта превысит 2,2 млн рублей. Ремонт с дизайн-проектом, бытовой техникой, мебелью и сантехникой обойдется для такой квартиры и вовсе в 5 млн рублей.

Косметический ремонт стандартной квартиры в 2025 году обойдется в среднем на 6 тыс. руб. за «квадрат» дороже, чем год назад. Эксперты aif.ru предполагают, что в ближайшие месяцы цены на стройматериалы и услуги ремонтных бригад будут только расти.

«Средняя стоимость ремонта в 2023 году составляла 25 тыс. руб. за квадратный метр, в 2024 году — 30 тыс. руб., а в 2025 году прогнозируется рост до 33–36 тыс. руб., — считает эксперт по внутренней отделке помещений, генеральный директор компании НАТЭК Алексей Орехов. — Цены на отделочные материалы продолжают расти. Кафельная плитка, которая год назад стоила 1,1 тыс. руб. за квадратный метр, теперь обойдется в 1,35 тыс. руб. Флизелиновые обои подорожали с 1,2 до 1,5 тыс. руб. за рулон, виниловые — с 1,4 до 1,75 руб.»

Натяжные потолки за год тоже поднялись в цене — с 600 до 700 руб. за квадратный метр. Ламинат подорожал с 1,2 до 1,5 тыс. руб. за «квадрат», линолеум — с 850 до 1,1 тыс. руб. Интерьерная краска выросла в цене с 750 до 950 рублей за литр.

Работы мастеров также стали дороже. Поклейка обоев поднялась в цене с 350 до 430 руб. за квадратный метр, укладка плитки — с 1 тыс. до 1,25 тыс. руб., монтаж натяжного потолка — с 500 до 650 руб.

«Итого косметический ремонт стандартной квартиры в 2025 году обойдется в 30–36 тыс. руб. за квадратный метр, включая работу и материалы, — добавил эксперт. — Если учитывать только стоимость материалов, сумма составит 10–15 тыс. руб. за каждый „квадрат“. Цена работ без материалов варьируется в пределах 21 тыс. руб. за квадратный метр, в зависимости от

сложности и региона. Чтобы уложиться в смету, можно сэкономить на выборе аналогов отечественного производства, закупке стройматериалов заранее и поиске подрядчиков без посредников».

Источники: <https://www.banki.ru/news/lenta/?id=11010131>; <https://aif.ru/realty/house/dorog-kazhdyy-metr-eksperty-ozvuchili-cenu-za-remont-kvartiry-v-2025-godu>

### **2.1.3 АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ**

Рынок представляет собой систему, в которой товары и услуги переходят от продавцов к покупателям посредством ценового механизма. Каждая из заинтересованных сторон действует в соответствии с соотношением спроса и предложения и другими пенообразующими факторами в меру своих возможностей и компетенции, понимания относительной полезности конкретных товаров и услуг, а также в меру своих индивидуальных потребностей и желаний.

Рыночная стоимость предполагает, что цена достигается путем переговоров на открытом конкурентном рынке, когда продавец и покупатель, обладая полной информацией о состоянии рынка, действуют в своих интересах расчетливо, пытаясь достичь наилучшей, с точки зрения их позиции в сделке, цены. Расчетливость понимается в смысле стремления к выгоде на момент оценки. При составлении рыночного анализа оценщик устанавливает:

- Границы соответствующего рынка (территориально и по уровню торговли);
- Специфический класс рассматриваемого имущества (отделки);
- Устанавливает и анализирует текущие условия спроса и предложения, которые сложились на специализированном рынке;
- Применяет результаты рыночного анализа к установленному порядку действий для достижения целей Заказчика.

Оценщик должен идентифицировать, определить и проанализировать нужный рынок, отвечающий целям оценки, так как существуют различные уровни торговли и на каждом могут иметься собственные стоимости. Например, имущество может иметь различную стоимость на уровне оптовой торговли, розничной или аукционной. Поэтому необходимо соотнести предмет собственности с правильным рыночным контекстом и учесть:

- Рыночные условия на время оценки, включая уровень приемлемости для данной собственности, а также спрос и предложение, дефицит или раритетный характер имущества.
- Учесть достаточность данных для достижения правильного расчета стоимости.
- Учесть влияние на стоимость, оказываемое атрибутикой имущества, в т.ч.: условиями, стилем, количеством, изготовлением, автором, материалом, происхождением, источниками, деформациями, реставрацией.
- Резкие экономические колебания могут приводить к значительному разбросу рыночных данных. Оценщик должен учитывать их с меньшим весом либо отбрасывать вовсе.
- При наличии развитого рынка строительных материалов и большого количества фирм, оказывающих услуги по ремонту внутренней отделки, задача оценщика состояла в выявлении среднерыночных цен на материалы, аналогичные оцениваемым, и среднерыночных цен на ремонтно-строительные услуги фирм с твердой репутацией, которые стабильно присутствуют на рынке в течение продолжительного времени.
- Информация, необходимая для проведения оценки была получена оценщиком из периодических изданий, ценовых каталогов, посвященных рынкам строительных материалов, прайс-листов специализированных фирм, а также из собственных баз данных, имеющихся у оценщика. Затем собранные данные обрабатывались и подготавливались для дальнейшего использования в оценочном процессе.

Информационной основой состава работ и базисных стоимостных показателей послужили: информация фирм, предлагающих услуги по ремонтно-отделочным работам:

- СК Развитие – Ремонтно-строительная компания в Санкт-Петербурге и области, тел: + 7 (812) 424 43 18 <https://razvitiee.com/>
- СК Все в ремонте - Ремонт квартир «под ключ» в Санкт-Петербурге и области, тел: +7 (981) 916-80-48 <https://spb.vsevremonte.com/>
- Компания MyGuru – сервис по подбору частных исполнителей, к/т 8 906 165 00 05, <https://sankt-peterburg.myguru.ru/>;
- Компания "Сварной-Снк" – демонтажные работы в Санкт-Петербурге, к/т +7 (931) 178-25-63, <https://spb.lerc.ru/>;
- Компания Estrela – натяжные потолки в Санкт-Петербурге, к/т 8 812 920 64 19, <https://www.potolki-estrela.ru/>;
- Компания Лидер – натяжные потолки, к/т 8 921 938 13 98, <https://potolkilider.ru/>;
- Компания Мастер в дом – Сервис бытовых услуг, к/т +7 903 520 76 67, <https://sankt-peterburg.mastervdom.ru/>;
- Компания Ремонт-монтаж.рф – Ремонтные работы в Санкт-Петербурге, [https:// ремонт-монтаж.рф/](https://ремонт-монтаж.рф/);
- Компания Мастера бытовых услуг – Бытовые услуги в Санкт-Петербурге, к/т +7 969 966 94 59, <https://sankt-peterburg.masterabyta.ru/>;
- Компания Переезд-СПБ – Переезд по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, к/т +7 812 929 12 79, <https://переездспб.рф/>;
- Услуги по разборке мебели – Частный мастер +7 967 499 47 90
- Услуги по разборке мебели – Частный мастер +7 958 600 18 96
- Услуги по финишной уборке квартиры - Частный мастер +7 967 499 47 90
- Услуги по финишной уборке квартиры - Частный мастер +7 964 566 11 32
- Магазин ЛеманаПро Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 3 <https://spb.lemanapro.ru/>
- Магазин ВсеИнструменты Санкт-Петербург, пер. Матюшенко, д. 12 <https://www.vseinstrumenti.ru/>;
- Магазин Максидом, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., д.16, к.2, <https://www.maxidom.ru/>;
- Магазин Нонтон, г. Санкт-Петербург, ул. Фучика, д. 9, 0-й этаж, ЦМИ "Кубатура", <https://nonton.ru/>;
- Магазин Hoff, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, 19 А (ТЦ "НОFF"), <https://hoff.ru/>;
- Магазин Шатура, г Санкт-Петербург, Фучика ул, д. 9 (1 этаж, секция 1А207), <https://www.shatura.com/>.

Таблица 1. Сравнительный анализ и вывод среднего значения по предложениям организаций, оказывающих услуги по ремонтно-строительным работам

№ п / п	Наименование	Ед. изм.	Цена аналога № 1 за ед. изм.	Источник 1	Цена аналога № 2 за ед. изм.	Источник 2	Цена аналога № 3 за ед. изм.	Источник 3	Среднее значение, за ед. изм.
1	Установка и подключение автомата в электрощит	услуга	2000	<a href="https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/">https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/</a>	3500	<a href="https://elektrikclub.ru/ceny/">https://elektrikclub.ru/ceny/</a>	1799	<a href="https://роботех.рф/us-tanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/">https://роботех.рф/us-tanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/</a>	2 433
2	Подключение наружной розетки электрическим сетям	услуга	499	<a href="https://роботех.рф/u-stanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/">https://роботех.рф/u-stanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/</a>	350	<a href="https://elektrikclub.ru/ceny/">https://elektrikclub.ru/ceny/</a>	500	<a href="https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/">https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/</a>	450
3	Установка и разводка кабеля в комнате 1 и 2 для раздельного включения освещения	чел./час	600	<a href="https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/">https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/</a>	1500	<a href="https://elektrikclub.ru/ceny/">https://elektrikclub.ru/ceny/</a>	640	<a href="https://pep.spb.ru/prays-list/">https://pep.spb.ru/prays-list/</a>	913
4	Монтаж, установка и расключение распределительной коробки в доступных местах по ПУЭ-7	час	1799	<a href="https://роботех.рф/u-stanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/">https://роботех.рф/u-stanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/</a>	1000	<a href="https://elektrikclub.ru/ceny/">https://elektrikclub.ru/ceny/</a>	1000	<a href="https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/">https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/</a>	1 266
6	Прозвон каждой линии электросетей, маркировка проводов	кв.м.	5000	<a href="https://роботех.рф/u-stanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/">https://роботех.рф/u-stanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/</a>	4 500	<a href="https://elektrikclub.ru/ceny/">https://elektrikclub.ru/ceny/</a>	6 000	<a href="https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/">https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/</a>	5 167
7	Подготовка документации и схемы подключения электрического щита в	шт.	2 000	<a href="https://роботех.рф/u-stanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/">https://роботех.рф/u-stanovka-avtomatov-v-elektroshchitke/</a>	2 500	<a href="https://elektrikclub.ru/ceny/">https://elektrikclub.ru/ceny/</a>	2 000	<a href="https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/">https://voltcom-spb.ru/ceny-na-elektromontazhnye-raboty/</a>	2 167

№ п / п	Наименование	Ед. изм.	Цена аналога № 1 за ед. изм.	Источник 1	Цена аналога № 2 за ед. изм.	Источник 2	Цена аналога № 3 за ед. изм.	Источник 3	Среднее значение, за ед. изм.
	графическом виде								
8	Демонтаж имитации бруса	м2	150	<a href="https://reco-house.ru/montazh-imitacii-brusa">https://reco-house.ru/montazh-imitacii-brusa</a>	140	<a href="http://demontazhvsrb.ru/obshchij_prajs.html">http://demontazhvsrb.ru/obshchij_prajs.html</a>	500	<a href="https://piter-demontaj.ru/wall.html#derevo">https://piter-demontaj.ru/wall.html#derevo</a>	263
9	Монтаж имитации бруса	м2	950	<a href="https://kraskidoski.ru/services/otdelka-derevom/montazh-imitatsii-brusa/">https://kraskidoski.ru/services/otdelka-derevom/montazh-imitatsii-brusa/</a>	600	<a href="https://lenoblaststroy.ru/tseny-na-raboty">https://lenoblaststroy.ru/tseny-na-raboty</a>	450	<a href="https://reco-house.ru/montazh-imitacii-brusa">https://reco-house.ru/montazh-imitacii-brusa</a>	667
10	Установка плиты осп	м3	250	<a href="https://rostroystandart.ru/stroitelniye-raboty">https://rostroystandart.ru/stroitelniye-raboty</a>	380	<a href="https://spb.365rem.ru/ceni-na-otdelochnie-raboti.asp">https://spb.365rem.ru/ceni-na-otdelochnie-raboti.asp</a>	480	<a href="https://www.prorabniva.ru/price">https://www.prorabniva.ru/price</a>	370
11	Демонтаж тепло-шумоизоляции	м4	70	<a href="https://razvitiee.com/services/otdelochnye-raboty/prajs-list-na-otdelochnye-raboty/">https://razvitiee.com/services/otdelochnye-raboty/prajs-list-na-otdelochnye-raboty/</a>	120	<a href="http://demontazhvsrb.ru/obshchij_prajs.html">http://demontazhvsrb.ru/obshchij_prajs.html</a>	180	<a href="https://spb.lerc.ru/demontazh-uteplitelya">https://spb.lerc.ru/demontazh-uteplitelya</a>	123
12	Монтаж тепло-шумоизоляции	м5	520	<a href="https://www.stroikahome.ru/prajs-otdelka.html">https://www.stroikahome.ru/prajs-otdelka.html</a>	140	<a href="https://razvitiee.com/services/otdelochnye-raboty/prajs-list-na-otdelochnye-raboty/">https://razvitiee.com/services/otdelochnye-raboty/prajs-list-na-otdelochnye-raboty/</a>	450	<a href="https://kraskidoski.ru/services/otdelka-derevom/montazh-imitatsii-brusa/">https://kraskidoski.ru/services/otdelka-derevom/montazh-imitatsii-brusa/</a>	370
13	Демонтаж стен ГКЛ (3 слоя)	м5	450	<a href="https://www.stroikahome.ru/prajs-otdelka.html">https://www.stroikahome.ru/prajs-otdelka.html</a>	540	<a href="http://demontazhvsrb.ru/obshchij_prajs.html">http://demontazhvsrb.ru/obshchij_prajs.html</a>	300	<a href="https://spb.profiremontnik.ru/tseny/plotnitskie-raboty/">https://spb.profiremontnik.ru/tseny/plotnitskie-raboty/</a>	430
14	Монтаж стен ГКЛ (3 слоя)	м5	510	<a href="https://razvitiee.com/services/otdelochnye-raboty/prajs-list-na-otdelochnye-raboty/">https://razvitiee.com/services/otdelochnye-raboty/prajs-list-na-otdelochnye-raboty/</a>	540	<a href="http://demontazhvsrb.ru/obshchij_prajs.html">http://demontazhvsrb.ru/obshchij_prajs.html</a>	600	<a href="https://spb.lideruslug.ru/plotnitskie-raboty/prajs-list">https://spb.lideruslug.ru/plotnitskie-raboty/prajs-list</a>	550

## **2.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

### **2.2.1 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ)**

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленное на продажу имущество заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходных с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения стоимости оцениваемой собственности.

В данной работе сравнительный подход не применялся, так как не представляется возможным подобрать сопоставимые аналоги оцениваемым улучшениям за неимением таких на рынке.

### **2.2.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ (ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ)**

Доходный подход определяет стоимость объекта приведением ожидаемых будущих доходов к их текущей стоимости на момент оценки. Доходный подход соединяет в себе оправданные расчеты будущих доходов и расходов с требованиями инвестора к конечной отдаче. Требования к конечной отдаче отражают различия в рисках, включая тип, местоположение, условия финансирования, возможности регионального рынка и др.

Преимущества методов оценки, основанных на доходном подходе, состоят в следующем:

- только доходный подход ориентирован на будущее, то есть учитывает будущие ожидания относительно цен, затрат, инвестиций и т.д.;
- учитывается рыночный аспект, поскольку требуемая ставка дохода или коэффициент капитализации дохода вычисляется с использованием реальных данных;
- обеспечивается измерение экономического устаревания.

Измерение текущей стоимости всех будущих доходов может быть осуществлено методами капитализации - либо посредством анализа дисконтированных денежных потоков, либо посредством метода прямой капитализации.

В основе методов капитализации лежит принцип ожидания будущих выгод - доходов во время владения и доходов от продажи после окончания владения. Для измерения доходов используются понятия: потенциальный и эффективный валовой доход и чистый операционных доход.

*Потенциальный валовой доход* - потенциальный валовой доход от при ее полной занятости. ПВД определяется на основе уровня арендной платы на дату оценки, а также на основе прогнозируемого уровня в течение определенного периода или срока владения.

*Действительный, или эффективный валовой доход* - ожидаемый доход с учетом уровня незанятости и потерь при сборе арендной платы.

*Чистый операционный доход* - действительный или ожидаемый чистый доход, остающийся после вычитания из действительного валового дохода всех операционных расходов до выплаты сумм по обслуживанию кредита и бухгалтерской амортизации.

В данной работе доходный подход не применялся из-за невозможности спрогнозировать доход от ремонта жилой недвижимости, которая не является коммерческим объектом. Во всей известной методологической литературе отмечается неэффективность доходного метода применительно к стоимости ущерба.

## 2.2.3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Основные этапы применения затратного подхода:

- 1) оценка восстановительной стоимости оцениваемого объекта с учетом предпринимательской прибыли;
- 2) расчет выявленных видов износа;
- 3) расчет итоговой стоимости объекта путем корректировки восстановительной стоимости объекта оценки на износ.

Анализ использования разновидностей определения затрат на строительство в условиях Российской Федерации показывает, что в наибольшей степени, принятой у нас терминологии, соответствует следующая классификация вариантов затратного метода:

- стоимостной метод
- ресурсный метод
- модульный метод
- метод сравнительной единицы.

Стоимостной метод предполагает использование данных проектно-сметной документации и применение системы директивных корректирующих коэффициентов пересчета (дефляторов) от цен 1984 г. к текущим ценам, рекомендованных региональными центрами по ценообразованию в строительстве. При этом могут использоваться как интегральные коэффициенты пересчета для различных типов зданий, так и коэффициенты пересчета, отдельно учитывающие удорожание материалов, основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов.

Чаще всего использование стоимостной разновидности затратного метода приводит к получению заниженной оценки по следующим основным причинам:

- в сметной документации (в ценах 1984 года) занижены нормы времени и, соответственно, расценки на основную заработную плату и эксплуатацию машин и механизмов по сравнению с ценами на строительные материалы, что не может быть исправлено директивными коэффициентами пересчета;
- занижена стоимость работ по внутренней отделке помещений;
- скорость изменения директивных корректирующих коэффициентов часто отстает от динамики реальных рыночных цен;
- при использовании сметной документации в ценах до 1984 года возникают трудности с пересчетом затрат в цены 1984 года для последующего применения дефляторов.

Ресурсный метод оценки основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расхода строительных материалов, расчете стоимости этих материалов (или элементов конструкций) в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, прочих работ и затрат.

Основная заработная плата и стоимость эксплуатации машин и механизмов обычно определяется в процентах от стоимости основных строительных материалов по среднестатистическим данным строительных организаций для определенного типа здания, или, что предпочтительнее, по данным конкретного подрядчика.

Следует отметить, что ресурсный метод, оперирующий непосредственно с затратами в текущих ценах, дает лучшее приближение к рыночным ценам, чем стоимостной.

Модульный метод оценки стоимости заключается в расчленении всего объема строительно-монтажных работ на крупные разделы (модули), как то: земляные работы, фундаменты, стены, перекрытия, кровля и т.д. Стоимость любого компонента получают исходя из его единичной стоимости, то есть суммы прямых и косвенных издержек, необходимых для устройства единичного объекта. Например, единичная стоимость 1 кв. м кирпичной стены состоит из стоимости кирпича, раствора, заработной платы рабочих и других издержек, необходимых для возведения 1 кв. м стены. Зная объем каждой компоненты и его единичную стоимость, находят стоимость всего сооружения. Метод разбивки по компонентам наиболее

полно соответствует технологии определения сметной стоимости строительно-монтажных работ на основе сборников единичных расценок (ЕРЕР), применяемых в России.

Метод сравнительной единицы предполагает использование данных по текущей стоимости какого-либо параметра, например, стоимости строительства одного квадратного метра общей площади в зданиях определенного типа, получаемых по средней фактической стоимости строительства в условиях региона.

После определения восстановительной стоимости ремонта (как нового) определяется его износ.

Принято выделять три вида износа:

1. Физический износ;
2. Функциональное устаревание;
3. Экономическое устаревание (результат воздействия внешних экономических факторов).

## **2.2.4 ВЫБОР ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ**

Так как целью оценки является определение рыночной стоимости восстановления отделки помещений, вследствие затопления (материалы и проведение ремонтных работ), Оценщиком принято решение применить затратный подход методом сравнительной единицы.

## **2.3 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

### **2.3.1 РАСЧЕТ ПОЛНОЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА**

Для определения полной восстановительной стоимости обычно используют один из четырех методов:

- метод удельных затрат на единицу площади или объема;
- метод поэлементного расчета;
- метод сравнительной единицы;
- метод сводного сметного расчета.

Метод удельных затрат на единицу площади или объема заключается в том, что на основе данных об издержках на строительство (ремонт) аналогичных объектов разрабатываются нормативы затрат на строительные работы (на 1 кв. м площади или на 1 куб. м объема здания). Норматив удельных затрат умножается на общую площадь или на общий объем, при этом получают стоимость оцениваемого здания или сооружения.

Суть поэлементного расчета заключается в том, что здания разбиваются на отдельные элементы. Оценщиком собираются данные затрат по каждому элементу. Затем суммированием поэлементных затрат рассчитывают общую стоимость объекта.

Метод сравнительной единицы основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемых объектов со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного объекта.

Метод сметного расчета предполагает составление проектной сметы на строительство здания с указанием перечня строительно-монтажных работ и затрат по каждому виду работ: на заработную плату, материалы, электроэнергию, инструменты, спецоснащение и пр.

В связи с тем, что проектно-сметная документация на ремонт Заказчиком не была предоставлена, в условиях сложившегося рынка Оценщик считает, что наиболее точным будет применение метода сравнительной единицы, представленный в следующих таблицах.

В таблице 6 приведен расчет стоимости работ

Установка и подключение автомата в электрощит	услуга	1	2433	2433
Подключение наружной розетки электрическим сетям	услуга	1	450	450
Установка и разводка кабеля в комнате 1 и 2 для отдельного включения освещения	услуга	2	913	1827
Монтаж, установка и подключение распределительной коробки в доступных местах по ПУЭ-7	услуга	9	1 266	11397
Прозвон каждой линии электросетей, маркировка проводов	услуга	1	5 167	5167
Подготовка документации и схемы подключения электрического щита в графическом виде	услуга	1	2 167	2167
Демонтаж/монтаж ОСП	услуга	1	10 000	10 000
<b>Итого</b>				<b>33 440</b>
<b>Демонтаж имитации бруса и звукоизоляционной ваты (3 слоя)</b>				
Демонтаж имитации бруса в комнате 1 – стена 4 (схема.1)	кв.м.	10,15	790	8019
Демонтаж звукоизоляционной ваты в комнате 1	кв.м.	10,15	370	3756
Демонтаж имитации бруса в комнате 1 – стена 1 (схема.1)	кв.м.	6,22	790	4914
Демонтаж звукоизоляционной ваты в комнате	кв.м.	6,22	370	2301
Демонтаж имитации бруса в комнате 2	кв.м.	8,5	790	6715
Демонтаж звукоизоляционной ваты в комнате 1	кв.м.	6,2	370	2294
Демонтаж имитации бруса в тех.помещение – стена 5	кв.м.	5,2	790	4108
Демонтаж звукоизоляционной ваты в тех.помещение 3 слоя – стена 5 (схема.1)	кв.м.	5,2	370	1924
Демонтаж имитации бруса в коридоре – стена 4 (схема.1)	кв.м.	5,4	790	4266
Демонтаж звукоизоляционной ваты в коридоре – стена 4 (схема.1)	кв.м.	5,4	370	1998
Демонтаж имитации бруса на кухне – стена 1 (схема.1)	кв.м.	6,5	790	5135
Демонтаж гипсокартона на кухне – стена 1 (схема.1)	кв.м.	6,5	430	2795
Демонтаж звукоизоляционной ваты на кухне – стена 1 (схема.1)	кв.м.	6,5	370	2405
Демонтаж имитации бруса на кухне – стена 3 (схема.1)	кв.м.	7,2	790	5688
Демонтаж имитации бруса в прихожей – стена 1	кв.м.	1,3	790	1027
Демонтаж имитации бруса в гостиной – стена 2	кв.м.	10,5	790	8295
Демонтаж имитации бруса в прихожей – стена 1	кв.м.	4,2	790	3318
<b>ИТОГО</b>				<b>68957</b>
<b>Монтаж имитации бруса и звукоизоляционной ваты (3 слоя)</b>				
Монтаж имитации бруса в комнате 1 – стена 4 (схема.1)	кв.м.	10,15	2 000	20300
Монтаж звукоизоляционной ваты в комнате 1	кв.м.	10,15	1 110	11267
Монтаж имитации бруса в комнате 1 – стена 1 (схема.1)	кв.м.	6,22	2 000	12440
Монтаж звукоизоляционной ваты в комнате	кв.м.	6,22	1110	6904
Монтаж имитации бруса в комнате 2	кв.м.	8,5	2000	17000
Монтаж звукоизоляционной ваты в комнате 1	кв.м.	6,2	1 110	6882
Монтаж имитации бруса в тех.помещение – стена 5	кв.м.	5,2	2 000	10400
Монтаж звукоизоляционной ваты в тех.помещение 3 слоя – стена 5 (схема.1)	кв.м.	5,2	1 110	5772
Монтаж имитации бруса в коридоре – стена 4 (схема.1)	кв.м.	5,4	2 000	10800

Монтаж звукоизоляционной ваты в коридоре – стена 4 (схема.1)	кв.м.	5,4	1 110	5994
Монтаж имитации бруса на кухне – стена 1 (схема.1)	кв.м.	6,5	2 000	13000
Монтаж гипсокартона на кухне – стена 1 (схема.1)	кв.м.	6,5	550	3575
Монтаж звукоизоляционной ваты на кухне – стена 1 (схема.1)	кв.м.	6,5	1 110	7215
Монтаж имитации бруса на кухне – стена 3 (схема.1)	кв.м.	7,2	2 000	14400
Монтаж имитации бруса в прихожей – стена 1	кв.м.	1,3	2 000	2600
Монтаж имитации бруса в гостиной – стена 2	кв.м.	10,5	2 000	21000
Монтаж имитации бруса в прихожей – стена 1	кв.м.	4,2	2 000	8400
<b>ИТОГО</b>				<b>177949</b>
<b>Итоговая сумма</b>				<b>280346</b>

### ГЛАВА 3 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ УЩЕРБА РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

В настоящем разделе отчета сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается окончательный вывод относительно наиболее вероятной стоимости воспроизводства. Анализируя результаты, которые были получены затратным подходом, Оценщик пришел к выводу, что полученные значения определяют наиболее вероятную стоимость объекта оценки. Для данного объекта при обобщении результатов затратный подход учитывался с весом 1.0.

Таблица 2. Согласованная рыночная стоимость объекта оценки (без учета износа)

№ п.п.	Наименование	Методы оценки			Средневзвешенная рыночная стоимость (округленно), руб.
		Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	
1	Рыночная стоимость работ необходимых для ремонта помещения, руб.	280 346 р.	Метод не использовался	Метод не использовался	280 346 р.
3	Рыночная стоимость объектов оценки, руб.				280 346 р.
4	<b>Рыночная стоимость объектов оценки (округленно), руб.</b>				<b>280 346 р.</b>

Проведенные исследования и анализ рынка услуг по выполнению отделочных и ремонтно-строительных работ, позволяют сделать следующий вывод: рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для отделки помещений, составляет:

**280 346 (двести восемьдесят тысяч триста сорок шесть рублей) рубля 00 копеек**

Оценщик \_\_\_\_\_ Алифанова К.Н.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон РФ от 29 июля 1998 года № 8235-ФЗ. Об оценочной деятельности в Российской Федерации. - М.: ИНФРА-М, 2002. - 12 с.
2. Международные стандарты оценки. Шестое издание 2003 (МСО 2003). Перевод на русский язык: Микерин Г.И., Артеменков И.Л., Павлов Н.В., Москва, 2003.
3. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);
4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);
5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);
6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);
7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200);
8. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 14.04.2022 г. № 200)
9. Налоговый кодекс Российской Федерации (части первая и вторая), Москва 2002;
10. Е.И.Тарасевич. Методы оценки недвижимости. Санкт-Петербург, 1995, 247 стр.;
11. СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. 1989 г.
12. Сеть Internet
13. Ценообразование в строительстве», В. Т. Александров, Т. Г. Касьяненко, «ПИТЕР», 2000г.
14. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства, Н.Е.Симонова, - Ростов н/Д: Феникс, 2006,-315с.
15. Оценка недвижимости. Под ред. А.Г.Грязновой. М.А.Федотовой. М., "Финансы и статистика", 2005 г.
16. Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86 (р), ВСН 58.88р - М., 1988.

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## КОПИИ МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ РАСЧЕТА

<https://kraskidoski.ru/services/otdelka-derevom/montazh-imitatsii-brusa/>

### Цены на монтаж имитации бруса

Стоимость отделки дома имитацией бруса определяется несколькими факторами:

- Тип древесины. Сосна, лиственница и другие породы имеют разную цену.
- Объем работ. Цена за метр монтажа зависит от площади.
- Сложность проекта. Отделка в труднодоступных местах или с декоративными элементами требует больше времени и усилий.
- Финишная обработка. Покрытие маслом, лаком или краской повышает итоговую стоимость.

Наша компания выполняет отделку имитатором под ключ в Санкт-Петербурге и области. Это включает в себя консультацию, поставку материалов, подготовку поверхности, установку и финишную обработку. Такой подход не только экономит время, но также гарантирует качественный результат.

Наименование работы	Ед. Изм.	Цена, руб.
Демонтаж старой обшивки	м2	от 450
Монтаж обрешетки	м2	от 450
Установка контрольной обрешетки	м2	от 450
Антисептирование обрешетки	м2	от 450
Утепление пенопластом	м2	от 450
Утепление минеральной ватой	м2	от 450
Установка пароизоляционной пленки	м2	от 450
Монтаж имитации бруса	м2	от 950

<https://www.stroikahome.ru/prays-otdelka.html>

«Хоум-Сервис»

- Главная страница
- О компании СК "ХС"
- Фотогалерея работ
- Контактная информация
- Публикации по теме

Наши услуги:

- Строительство домов
- Строительство бань
- Строительство беседок
- Каркасно-щитовые дома
- Дома из газобетона
- Инженерные системы
- Ремонт и отделка дома
- Ландшафтный дизайн

Прайс-листы:

- Прайс-лист: стройка
- Прайс-лист: отделка

Строим из дерева:

- ✓ дома
- ✓ бани
- ✓ беседки

Расценки на отделочные работы в Санкт-Петербурге на 2025 год

На этой странице — актуальные расценки на отделочные работы в Санкт-Петербурге от компании «Хоум-Сервис» на 2025 год. В таблице ниже собраны все основные услуги: от выравнивания стен штукатуркой и поклейки обоев до укладки ламината, плитки и монтажа гипсокартонных потолков. Если вам нужно установить межкомнатные двери, положить керамогранит или выполнить другие сложные виды отделки — вы тоже найдёте их в нашем прайсе.

Прайс-лист на ремонтно-отделочные работы в Санкт-Петербурге на 2025 год

Меню | гипсокартон | Найти

Наименование работ	Ед. изм.	Цена (руб.)
ЛЕПНИНА / ЛЕПНОЙ ДЕКОР (полиуретан)		

<https://bnk-servis.ru/demontazh-uteplitelya/>

bnk-servis.ru Демонтаж утеплителя в СПб. Цена за м2

Главная Цены Услуги **Демонтажные работы БНК СЕРВИС** Работы Контакты

Постоянная связь с клиентом SALE Более десяти своих бригад Работаем по договору Удобная система оплаты

— ДЕМОНТАЖ УТЕПЛИТЕЛЯ: ЦЕНА ЗА М2 —

№	Наименование работ	Ед. изм.	Цена за ед., руб.
1	Демонтаж утеплителя	м2	от 50
2	Разнорабочие	чел/час	250
3	Вывоз мусора	час	от 250

Отправляйте нам сообщения vivo

<https://razvitiee.com/services/otdelochnye-raboty/prays-list-na-otdelochnye-raboty/>

razvitiee.com Прайс-лист на отделочные работы, расценки на 2024 год в Санкт-Петербурге

РАЗВИТИЕ ремонт и строительство info@razvitiee.com +7 (812) 424 43 18 ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

Отделочные работы

Потолок | Стены | Пол | Сантехника | Электрика | Разное

Вид работы	Единица измерения	Цена, руб.
<b>Потолок: Демонтажные работы</b>		
Демонтаж клеевой плитки	кв.м.	60
Демонтаж потолочного плинтуса	п.м.	40
Демонтаж подвесных потолков	кв.м.	140
Демонтаж реечного потолка	кв.м.	140
Демонтаж шпаклевки с потолка	кв.м.	120
Демонтаж штукатурки с потолка	кв.м.	140
Очистка потолка от клеевой мастики	кв.м.	85
Очистка потолка от масляной краски	кв.м.	250
Очистка потолка от обоев	кв.м.	75
Очистка потолка от побелки	кв.м.	200
Очистка потолка от водоземulsionки	кв.м.	200
Очистка потолка от краски	кв.м.	200
Разбивка потолочного руста	п.м.	200
Разборка ПВХ, МДФ панелей с потолка	кв.м.	140
Разборка потолка "Армстронг"	кв.м.	140

The screenshot shows a website for 'Сварной-Снк' (Svarnoy-Snk) offering professional insulation removal services in Saint-Petersburg. The page features a navigation menu with categories like 'Калькулятор', 'Цены', 'Услуги', 'Портфолио', 'Акции', 'Отзывы', 'Контакты', 'О компании', 'Сертификаты', and 'Оплата'. The main content area is titled 'ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДЕМОНТАЖ УТЕПЛИТЕЛЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ'. It includes a list of services on the left, such as 'Демонтаж частных домов', 'Демонтаж 1 этажного дома', and 'Демонтаж 2 этажного дома'. The main text describes the company's expertise in removing various types of insulation (mineral wool, polystyrene) and offers a free estimate. A photo shows workers removing insulation from a wall. The page also mentions 'Современное оборудование и технологии' (Modern equipment and technologies) used for the work.

The screenshot shows a Yandex Services page for 'демонтаж имитации бруса цена' (removal of wood imitation price). The page displays two service providers: 'Александр Волыняк' and 'Алексей К.'. 'Александр Волыняк' has 41 years of experience and offers 'Монтаж имитации бруса' (Wood imitation installation) and 'Демонтаж фасадов' (Facade removal). 'Алексей К.' has 3.3 stars and offers 'Монтаж имитации бруса' (Wood imitation installation) and 'Отделка стен' (Wall finishing). The page also includes a sidebar with filters for 'Проживание на объекте' (Accommodation on site), 'Тип исполнителя' (Type of executor), and 'Место' (Location). A 'Заказать услугу' (Order service) button is visible at the bottom.

kraskidoski.ru Монтаж имитации бруса в СПб ✓, цены за м2 | Kraski Doski

Оценка имущества

КРАSKIDOSKI КАТАЛОГ УСЛУГИ ПОРТОФИЛИО НОВОСТИ ПОКУПАТЕЛЯМ КОМПАНИЯ КОНТАКТЫ

### Цены на монтаж имитации бруса

Стоимость отделки дома имитацией бруса определяется несколькими факторами:

- Тип древесины. Сосна, лиственница и другие породы имеют разную цену.
- Объем работ. Цена за метр монтажа зависит от площади.
- Сложность проекта. Отделка в труднодоступных местах или с декоративными элементами требует больше времени и усилий.
- Финишная обработка. Покрытие маслом, лаком или краской повышает итоговую стоимость.

Наша компания выполняет отделку имитатором под ключ в Санкт-Петербурге и области. Это включает в себя консультацию, поставку материалов, подготовку поверхности, установку и финишную обработку. Такой подход не только экономит время, но также гарантирует качественный результат.

Наименование работы	Ед. Изм.	Цена, руб.
Демонтаж старой обшивки	м2	от 450
Монтаж обрешетки	м2	от 450
Установка контрольной обрешетки	м2	от 450
Антисептирование обрешетки	м2	от 450
Утепление пенопластом	м2	от 450
Утепление минеральной ватой	м2	от 450
Установка пароизоляционной пленки	м2	от 450
Монтаж имитации бруса	м2	от 950
Установка плинтуса, галтели, уголка	м2	от 450
Нанесение грунтовки/антисептика	м2	от 450
Нанесение краски/лака/масла, за слой	м2	от 350

Заказать звонок  
Задать вопрос

Новости  
13 декабря 2024  
Климатические испытания  
27 октября 2024  
Фасадная панель UFS  
6 августа 2024  
Конструктивная доска с классом прочности

Статьи  
29 мая 2025  
Цвет фасада дома  
29 мая 2025  
Как укладывать террасную доску своими руками  
27 февраля 2025  
Как выбрать доску для

Поиск

11:11 26.09.2025

spb.lideruslug.ru Расценки на Плотницкие работы . Прайс-лист на услуги плотника на 2025 год

Оценка имущества

Лидер Услуг сервис заказа услуг

Написать сообщения

Что нужно сделать?

Найти специалиста

+7 (499) 350 71 06  
Ежедневно с 8:00 до 22:00

Оставить заявку

## Прайс-лист на Плотницкие работы

Главная | Услуги плотника | Прайс-лист на Плотницкие работы

Гарантируем выгодный прайс-лист на плотницкие работы .  
Вызывайте профессионального мастера из Lider uslug, уже сегодня!

- ✓ Получите качественно оказанную услугу.
- ✓ Более 200 проверенных плотников рядом с вами.
- ✓ С Лидер Услуг надежно, комфортно и безопасно.



**Заказать услугу**  
Перезвоним в течении 5 минут!

**Написать сообщение**  
Ответим в течении 10 минут!

- ✓ **Не меняем цены**  
Мы не повышаем стоимость работ по завершению
- ✓ **Приезжаем за 30 минут**  
Быстро! Бесплатный приезд мастера от 30 минут!
- ✓ **Оплата по факту**  
Оплата переводом мастеру на карту или наличными
- ✓ **Сроки и качество**  
Работу выполняем оперативно и

### Монтаж, замена сайдинга, блок-хауса, имитации бруса

Отделка деревянным блок хаусом	400 руб./кв.м.
Отделка пластиковым блок хаусом	400 руб./кв.м.
Отделка металлическим блок хаусом	520 руб./кв.м.
Отделка фасада имитацией бруса	280 руб./кв.м.
Отделка стен имитацией бруса	200 руб./кв.м.
Отделка потолка имитацией бруса	240 руб./кв.м.
Монтаж винилового сайдинга	240 руб./кв.м.

Поиск

11:11 26.09.2025

<https://lenoblaststroy.ru/tseny-na-raboty>

lenoblaststroy.ru    Цены на работы по загородному строительству – подробный прайс услуг

Оценка имущества

**ЛенОбластьСтрой**

**ЛЕНОБЛАСТЬСТРОЙ**  
СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗАГОРОДНЫХ ДОМОВ

СПб, улица Ивана Черных дом 5 офис 2  
8 (812) 959-59-10  
8 (921) 959-59-10  
Адрес почты: lenoblaststroy@yandex.ru

УЗНАЙТЕ СТОИМОСТЬ РАБОТЫ  
ЗАПРОСИТЬ

ГЛАВНАЯ    ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО    РЕКОНСТРУКЦИЯ    МАНСАРДА    ОТДЕЛКА ДОМА    РЕМОНТ ФУНДАМЕНТА    РЕМОНТ ДОМА

Вы здесь:    Ленобластьстрой    Цены на работы

RENTAL

Цены на работы

Этот сайт использует cookie для хранения данных. Продолжая использовать сайт, Вы даете согласие на работу с этими файлами.    Прин

Отправьте нам сообщение    jivo

Поиск

11:12 26.09.2025

<https://demontazh-centr.ru/czenyi/>

demontazh-centr.ru    Цены на демонтажные работы | Прайс-лист на демонтаж в СПб 2025

Оценка имущества

ДЕМОНТАЖ СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК ЦЕНЫ ЗА М2	ЕД.ИЗМ	ЦЕНЫ
Демонтаж стен из асбестоцементных плит	м <sup>2</sup>	от 440 руб.
Демонтаж стен из кирпича 1/4	м <sup>2</sup>	от 380 руб.
Демонтаж стен из кирпича 1/2	м <sup>2</sup>	от 600 руб.
Демонтаж стен 1 кирпич	м <sup>2</sup>	от 800 руб.
Демонтаж стен из кирпича в 1.5 кирпича	м <sup>2</sup>	договорная
Демонтаж стен из гипсобетона	м <sup>2</sup>	от 440 руб.
Демонтаж армированных стен из бетона толщиной 80 мм	м <sup>2</sup>	от 1000 руб.
Демонтаж армированных стен из бетона толщиной 160 мм	м <sup>2</sup>	от 1600 руб.
Демонтаж армированных стен из бетона толщиной 210 мм	м <sup>2</sup>	от 2500 руб.
Снос деревянных стен без дранки	м <sup>2</sup>	от 300 руб.
Снос деревянных стен с дранкой	м <sup>2</sup>	от 600 руб.
Демонтаж перегородок из гипсокартона	м <sup>2</sup>	от 400 руб.
Очистка штукатурки со стен	м <sup>2</sup>	300 руб.
Слом обшивки стен из ГКЛ на металлокаркасе	м <sup>2</sup>	300 руб.
Удаление краски со стен	м <sup>2</sup>	270 руб.
Удаление побелки со стен	м <sup>2</sup>	350 руб.
Слом перегородки туалет - ванная	м <sup>2</sup>	от 800 руб.

- Плитка
- Двери
- Потолки
- Эстакады
- Веранда
- Магазины
- Ванной комнаты
- Перегородки
- Дранка
- Обои
- Оконные отливы**
- Опалубка фундамента
- Демонтаж бетона
- Баня
- Подоконники
- Гаражи
- Заборы
- Личная кабинка

Поиск

11:12 26.09.2025

**ПРОФИ РЕМОНТНИК**  
Профессиональные услуги ремонта – Быстрое решение бытовых проблем!

Работаем для Вас - Ежедневно без выходных с 8:00 до 22:00

Ваш город: Москва и область  
**8 (495) 414 43 43**  
Заказать звонок Оставить заявку

О КОМПАНИИ ЦЕНЫ УСЛУГИ РЕМОНТ МЕБЕЛЬ ДИЗАЙН УБОРКА ОТЗЫВЫ ГАРАНТИИ КОНТАКТЫ

Главная → Все цены → Цены на Плотницкие работы

## Прайс-лист на Плотницкие работы

Компания «Профи ремонтник» предоставляет широкий спектр строительных услуг по выгодным ценам, четко прописанным в прайс листе на сайте. Одним из направлений деятельности является выполнение плотницких работ любого уровня сложности с выездом по всем районам Москвы.

Опытные плотники качественно, с доступной стоимостью выполняют столярные работы по дереву снаружи и внутри дома всех видов: отделочные, сложные реставрационные, строительные и пр. Мы работаем в строгом соответствии прейскуранту, расценки никогда не повышаются.

Открыто выложенный столярный прайс-лист точно показывает, сколько стоит профессиональная помощь плотника. Обращайтесь, если требуется по низким ценам, но с высоким качеством провести плотницкие работы с деревом в Москве.

### Цены на услуги плотника в Москве

Все расценки на плотницкие работы, указанные в прайс-листе, являются действующими ценами компании. Если вам требуется помощь в оценке работ, просто проконсультируйтесь с нашими менеджерами. Они зададут уточняющие вопросы и скажут, сколько будет стоить работа.

**Навигация по прайсу:**

- Установка дверей
- Укладка линолеума
- Укладка ламината
- Укладка паркета
- Укладка паркетной доски
- Укладка доски
- Укладка фанеры
- Укладка ковровина
- Отделка вагонкой
- Монтаж сайдинга
- Монтаж блок-хауса
- Монтаж имитации бруса
- Установка плинтусов
- Установка подоконников

Выполняем демонтажные работы любой сложности!

**В СПБ ДЕМОНТАЖ**

8 (812) 903 61 26  
ежедневно с 9:00 до 21:00

Главная Фотогалерея Услуги Цены Контакты

**НАШИ УСЛУГИ**

**Общий прайс-лист на демонтажные работы. Расценки.**

Вас интересуют расценки на демонтажные работы в Санкт-Петербурге? Просто позвоните нам, и наш специалист ответит на все интересующие Вас вопросы, подскажет примерную стоимость работ, а также о возможных скидках и предложениях. На телефон отвечает не менеджер с заученными фразами, а прораб с многолетним опытом работ, который ответит на любые технические вопросы, касающиеся именно вашего демонтажа объекта, квартиры или офиса. Тем не менее, советуем Вам сразу заказывать выезд оценщика для оценки (это абсолютно бесплатно), так как только на месте можно определить точную стоимость работ.

Примерные расценки на различные виды демонтажных работ Вы можете увидеть ниже:

**Демонтаж и снос домов**

Длина X Ширина (метры, цена в рублях)	3	4	5	6	7	8
3	29000	33000	38000	43000	48000	52000
4	33000	38000	43000	48000	63000	65000
5	38000	43000	48000	60000	76000	81000
6	43000	48000	60000	68000	84000	90000
7	48000	63000	76000	84000	88000	96000
8	52000	65000	81000	90000	96000	100000

Минимальная цена заказа: 29000 рублей.

**Демонтаж и снос стен, перегородок**

Перед Вами примерные расценки на демонтаж и снос стен:

**ДЕМОНТАЖ:**  
Квартиры  
Стен  
Полы  
Плитки  
Потолки  
Перегородки  
Окна  
Двери  
Фундаменты  
Кровли  
Обои

**ДОМА:**  
Демонтаж  
Снос  
Разборка

**АЛМАЗНАЯ:**  
Резка  
Бурение

**СНОС:**  
Стены

reco-house.ru    Монтаж имитации бруса - цена за м2 работы в Санкт-Петербурге

Оценка имущества

**Reco HOUSE**    Реконструкция домов в Санкт-Петербурге    8 (812) 612-91-42 с 9.00 до 20.00    [Заказать звонок](#)

Фундамент    Кровельные работы    Фасадные работы    Услуги    Портфолио    О компании    Отзывы    Контакты

## Монтаж имитации бруса

с гарантией до 10 лет в Санкт-Петербурге

- Выезд на объект 0 руб. при заключении договора
- Работаем без предоплаты, поэтапная оплата работ
- Экономия до 30% на материалах
- Фиксированная стоимость в смете

[Получить бесплатный расчет](#)

Главная / Фасадные работы / Отделка фасада / Монтаж имитации бруса

Татьяна • Менеджер  
Здравствуйте. Меня зовут Татьяна. С...

WhatsApp

Поиск    11:14 26.09.2025

reco-house.ru    Монтаж имитации бруса - цена за м2 работы в Санкт-Петербурге

Оценка имущества

## Цены на отделку имитацией бруса

Наименование работы	Ед.изм.	Цена работы
Монтаж имитации бруса	м2	от 450 руб.
Монтаж обрешетки	м2	от 180 руб.
Утепление пенопластом	м2	от 250 руб.
Утепление минеральной ватой	м2	от 250 руб.
Установка плинтуса, галтели, уголка	м.п.	от 150 руб.
Демонтаж старой обшивки	м2	от 150 руб.
Изготовление рустов из пеноплекса прямых/закругленных	м.п.	от 400 руб.
Покраска стен декоративной краской	м2	от 450 руб.
Покраска откосов	м.п.	от 300 руб.
Монтаж отливов, пристенных планок	шт.	от 300 руб.
Изготовление и обустройство декоративных деревянных балочных конструкций с шлифовкой под старину и покрытием лаками	м.п.	от 800 руб.
Обшивка ровных стен сайдингом	м2	от 500 руб.
Монтаж выравнивающего каркаса под сайдинг, блок хаус	м2	от 250 руб.
Окраска, пропитка блок-хауса	м2	от 200 руб.
Облицовка цоколя природным камнем	м2	от 1500 руб.
	м2	от 200 руб.
	м2	от 1000 руб.

Татьяна • Менеджер  
Здравствуйте. Меня зовут Татьяна. С... ИМНЯ

Поиск    11:15 26.09.2025

[https://lomaem-spb.ru/uslugi\\_i\\_ceny\\_demontazh\\_brusa/](https://lomaem-spb.ru/uslugi_i_ceny_demontazh_brusa/)

Оценка имущества

Перед этим заказчик измеряет размер телефона и делает заказ. Мы составляем и подписываем договор на выполнение демонтажных работ. Только после этого начинаются все вышеописанные этапы.

### Заказывайте демонтаж бруса в Санкт-Петербурге у компании «Демонтажник»!

Компания «Демонтажник» пользуется огромной популярностью в Санкт-Петербурге. А все потому, что наши специалисты выполняют свою работу действительно на совесть. Мы не хотим просто сделать работу как-нибудь и получить за это деньги. Мы хотим сделать так, чтобы клиент остался доволен. Поверьте, Вы будете очень рады тому, что обратились именно к нам. Поэтому звоните: 8 (812) 992-53-18. Нам будет очень приятно, если Вы обратитесь именно к нам!

**Наши цены на демонтаж бруса (дома):**

Длина,М Ширина,М	3	4	5	6	7	8	9	10
3	31.000	34.000	41.000	46.000	49.000	56.000	61.000	66.000
4	34.000	41.000	46.000	61.000	66.000	69.000	76.000	84.000
5	41.000	46.000	51.000	64.000	79.000	84.000	86.000	106.000
6	46.000	61.000	64.000	71.000	87.000	93.000	101.000	111.000
7	49.000	64.000	79.000	87.000	91.000	99.000	109.000	121.000
8	56.000	69.000	84.000	93.000	99.000	111.000	123.000	126.000
9	61.000	76.000	86.000	101.000	109.000	123.000	129.000	133.000
10	66.000	84.000	104.000	111.000	121.000	126.000	133.000	141.000

[Заказать услугу](#) [Посмотреть следующую услугу](#)

Отправьте нам сообщение vivo

<https://www.stroikahome.ru/prays.html>

Оценка имущества

Прайс-лист на строительные работы в Санкт-Петербурге: цены на 2025 год

Фотогалерея работ  
Контактная информация  
Публикации по теме

**Наши услуги:**

- Строительство домов
- Строительство бань
- Строительство беседок
- Каркасно-щитовые дома
- Дома из газобетона
- Инженерные системы
- Ремонт и отделка дома
- Ландшафтный дизайн

**Прайс-листы:**

- Прайс-лист: стройка
- Прайс-лист: отделка
- Прайс-лист: сантехника
- Прайс-лист: электрика
- Прайс-лист: вентиляция

**беседки**

### Расценки на строительные работы в Санкт-Петербурге на 2025 год

На данной странице представлены актуальные расценки на строительные работы в Санкт-Петербурге от компании «Хоум-Сервис» на 2025 год. Мы работаем прозрачно и предлагаем справедливые цены без лишних наценок. В таблице ниже — полный перечень услуг: от земляных работ и заливки фундамента до возведения стен, монтажа перекрытий и кровли. Также в список входят дополнительные услуги, такие как установка водосточных систем и обустройство территории.

### Прайс-лист на строительные работы в Санкт-Петербурге на 2025 год

Нулевой цикл, фундамент    Стены    Крыша    Благоустройство

Прочее

Меню    Поиск по Прайс-листу...    Найти

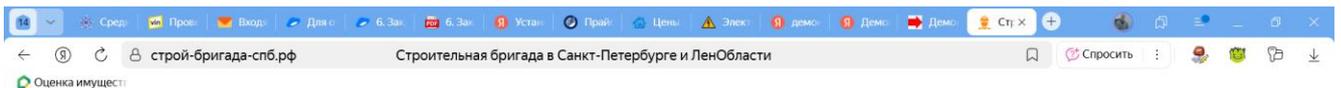
Наименование работ	Ед. изм.	Цена (руб.)
<b>НУЛЕВОЙ ЦИКЛ, ФУНДАМЕНТ</b>		

На сайте используются Cookie-файлы от Яндекс Метрики и LiveInternet для аналитики и улучшения качества работы сайта.

[Понятно](#)

<https://строй-бригада-спб.рф/?ybaip=1&yclid=2105505437038936063>

Наименование работ	Стоимость
Услуги по строительству с выездом	1600–4 900 Р / кв.м
Установка ворот	2800–12 500 Р / усл.
Строительство домов	4600–15 500 Р / кв. м
Строительство бань и саун	2800–18 900 Р / кв. м
Строительство заборов	800–3000 Р / пог. м
Фундамент	1600–4500 Р / куб. м
Кровельные работы	600–1900 Р / кв. м
Монолитные работы	2800–3500 Р / куб.м
Выезд на объект и консультация	Бесплатно



8 911 195-13-54



[УСЛУГИ](#)

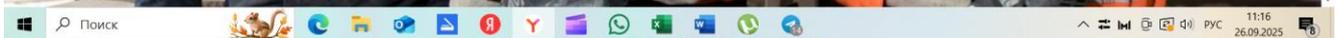
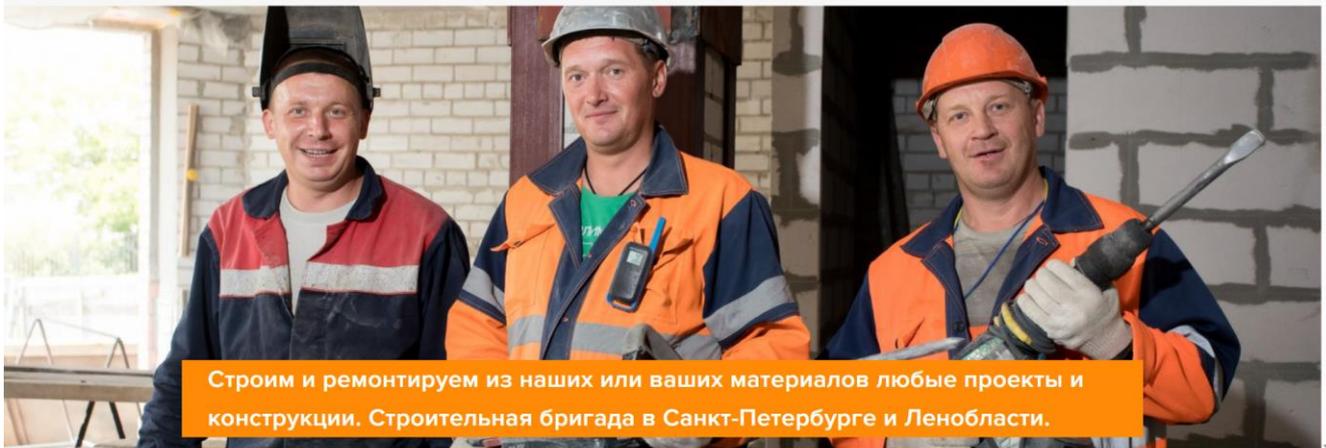
[ЦЕНЫ](#)

[РАСЧЕТ](#)

[ОТЗЫВЫ](#)

[ЗАЯВКА](#)

[КОНТАКТЫ](#)



Оценка имущества

Для точной оценки стоимости работ требуется выезд специалиста. Выезд специалиста - **БЕСПЛАТНЫЙ!**

Наши контакты

КОМПАНИЯ «ПИТЕР ДЕМОНТАЖ»

Режим работы с 9.00 до 21.00

+7 (812) 6-29-29-99

Нам доверяют. Нас рекомендуют.

Обратный звонок

6282888@bk.ru

г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 24, корп. 1

Демонтажные услуги | Снос домов | Алмазная резка | Алмазное бурение | Перепланировка | Вывоз мусора | Наши работы

**АКЦИЯ! ТОЛЬКО В СЕНТЯБРЕ СКИДКИ НА ДЕМОНТАЖ КВАРТИРЫ!**

В старом фонде и в Стеленке - **10% на все работы**  
 В Хрущёвке и в Брежневке - **15% на все работы**

В панельном доме - **20% на все работы**  
 В новостройках - **25% на все работы**

**АКЦИЯ** Мешки для мусора - **БЕСПЛАТНО!!!**

**АКЦИЯ** Фасовка и уборка мусора - **БЕСПЛАТНО!!!**

**АКЦИЯ** СКИДКА 30% на погрузку, вывоз и утилизацию мусора!!!

УЗНАЙТЕ СТОИМОСТЬ УСЛУГИ. ОТВЕТЕТЬ НА 4 ВОПРОСА.

ЗАКАЗАТЬ

ЗАКАЗАТЬ

Подарочный сертификат

Поиск

Демонтажные услуги | Снос домов | Алмазная резка | Алмазное бурение | Перепланировка | Вывоз мусора | Наши работы

**Демонтаж стен, перегородок, плитки, штукатурки, драпки, обои, краски.**

- Кирпич | ГКЛ | Дерево | Блоки | Бетон | Штукатурка | Плитка | Краска | Обои

Перечень услуг (кирпич)	Ед.	Цена до 100 м2	Цена от 101 до 200 м2	Цена от 201 м2
Демонтаж стен (1 кирпич)	м².	600	540	450
Демонтаж стен (1/2 кирпича)	м².	400	360	300
Демонтаж стен (1/4 кирпича)	м².	300	270	225
Демонтаж стен (1,5 кирпича и выше)	м².	1000	900	750
Реставрация кирпичной кладки (без материала)	м².	4000	3600	3000
Реставрация кирпичной кладки (с материалом)	м².	7000	6300	5250
Пескоструйная обработка кирпича	м².	500	450	375
Пробивка проема в стене (кирпич)	м².	600	540	450
Пробивка проема в стене (1/2 кирпича)	м².	400	360	300
Пробивка проема в стене (1/4 кирпича)	м².	300	270	225

УЗНАЙТЕ СТОИМОСТЬ УСЛУГИ. ОТВЕТЕТЬ НА 4 ВОПРОСА.



## Прайс-лист на электромонтажные работы в Санкт-Петербурге

Главная / Прайс-лист на электромонтажные работы в Санкт-Петербурге

### ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ ЦЕНЫ НА 2025 ГОД В СПБ

На данной странице представлен прайс на электромонтажные работы в СПб. Указанный список не полный, если Вы не нашли цены на интересующие Вас услуги электрика, то звоните по телефону +7 (812) 907-32-56, и мы Вас проконсультируем. При заключении договора: выезд электрика **БЕСПЛАТНО**, а также подбор и закупка установочной арматуры и техники выполняется **БЕСПЛАТНО**.

Наши расценки на электромонтажные работы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области доступны, ведь мы всегда отталкиваемся от реальной стоимости той или иной услуги электрика с учетом степени сложности объекта и наличия или отсутствия особых пожеланий заказчика. Опыт наших сотрудников более 14 лет, на электромонтажные работы мы предоставляем гарантию 5 лет.

- ✓ электрика в квартире
- ✓ электромонтажные работы в домах
- ✓ штробление стен
- ✓ замена электропроводки
- ✓ ремонт электропроводки

Перезвоним за 28 секунд! +7 Ваш телефон [Заказать звонок](#)

Наименование работ	Ед. изм.	Цена/руб.
Штробление для электропроводки 20x20 в кирпиче	м. пог	от 350
Штробление для электропроводки 20x20 в бетоне	м. пог	от 350
Штробление для электропроводки 20x20 в газобетоне, пеноблоке	м. пог	от 300
Потолочное перекрытие	м	от 600
«гнездо» под установочную коробку (кирпич)	шт	от 350
«гнездо» под установочную коробку (бетон)	шт	от 350
«гнездо» под распределительную коробку (кирпич)	шт	от 500
«гнездо» под распределительную коробку (бетон)	шт	от 700
Вмазка в стену установочной коробки	шт	150
Вмазка в стену распределительной коробки	шт	от 250
Бурение отверстий в стенах (сквозных)	шт	от 200
Монтаж подрозетника в газобетонную стену, кирпиче (для розетки, выключателя)	шт	150
Монтаж подрозетника в кирпиче (для розетки, выключателя)	шт	150
Установка распаечной внутренней коробки 80x80x60 мм	шт	от 600
Установка распаечной внутренней коробки 100x100x60 мм	шт	от 700
Подключение переключателя (двухклавишный)	шт	600
Монтаж подрозетника бетонную стену (для розетки, выключателя)	шт	150
Установка распаечной внутренней коробки 100x100x60 мм	шт	от 700
Устройство гнезда для подрозетника в гипсолите (газобетон) (стандартного размера)	шт	350
Устройство гнезда для подрозетника в гипсокартоне (стандартного размера)	шт	от 350

Перезвоним за 28 секунд! +7 Ваш телефон [Заказать звонок](#)

Оценка имущества

Наименование работ	Ед. изм.	Цена/руб.
Установка эл. щита наружного 24 места	шт	от 2500
Установка эл. щита наружного 36 мест	шт	от 3800
Установка эл. щита наружного 54 места	шт	от 8000
Установка эл. щита с одним учетом	шт	от 3400
Установка реле напряжения	шт	от 1500
Монтаж DIN-рейки	шт	250
Монтаж системы уравнивания потенциалов	шт	от 9400
Подключение силовой линии в щите 220В	шт	от 630
Подключение силовой линии в щите 380В	шт	от 1500
Врезка и установка эл. щита 24 места в кирпич, бетон	шт	от 5500
Врезка и установка эл. щита 36 мест в кирпич, бетон	шт	от 8000
Врезка и установка эл. щита 54 места в кирпич, бетон	шт	от 15000
Распайка, расключение (сварка) коробки ответвительной	шт	от 1500
Монтаж распределительной коробки (клеммы)	шт	от 1500
Монтаж распределительной коробки (сварка)	шт	от 2500
Установка электросчетчика	шт	1000
Установка трехфазного электросчетчика	шт	1700
Замена однофазного электросчетчика	шт	2500
Замена трехфазного электросчетчика	шт	3200
Монтаж автомата УЗО	шт	300
Установка УЗО (трехфазный)	шт	700
Установка дифференциального автомата	шт	550

Перезвоним за 28 секунд! +7 Ваш телефон [Заказать звонок](#)

Сервис предоставлен RedConnect

Оценка имущества

Замена автомата (установка)	шт	400
Замена электроавтомата УЗО	шт	400

### Подключение УЗО, автоматов, контакторов

Защитное и пускорегулирующее оборудование, обычно размещаемое в электрощите, составляет основу системы коммуникаций здания. При выполнении электромонтажных работ устройства защитного отключения (УЗО), автоматы и аналогичные приборы подбираются с таким расчетом, чтобы их работа обеспечивала необходимый уровень электробезопасности.

Оценка имущества

Наименование работ	Ед. изм.	Цена/руб.
Подключение автомата однополюсного на DIN-рейку	шт	150
Подключение автомата трехфазного на DIN-рейку	шт	450
Подключение автомата трехфазного до 100 А, до 250 А	шт	до 3500
Подключение УЗО до 40 А, до 63 А	шт	450
Подключение четырехполюсного УЗО до 40 А, до 63 А	шт	1400
Подключение автомата дифференциального до 40 А, до 63 А	шт	450
Установка пускателя магнитного	шт	от 700
Установка шины до 40 А	шт	от 650
Установка и подключение нулевой шины	шт	350

### Прокладка лотков, трубы, гофры и коробов

Если при планировании электромонтажных работ было принято решение о монтаже электропроводки в защитных кожухах, гофротрубах, кабель-каналы и аналогичные приспособления. Это позволяет избежать штробления стен, но в то же время обеспечивает электробезопасности.

Перезвоним за 28 секунд! +7 Ваш телефон [Заказать звонок](#)

Сервис предоставлен RedConnect

Среднегод... Проверка авт... Входящие... Для отчёта о... 6. Заключение... 6. Заключение... Установка и п... Прайс-лист | Цены на эл... | Спросить

voltcom-spb.ru Цены на электромонтажные работы 2025 - ВольтКом

## Прайс-лист на электромонтажные работы на 2025г

На все электромонтажные работы – гарантия 5 лет !

Наименование работ	Ед.изм.	Цена (руб.)
<b>Монтаж кабеля и кабеленесущих систем</b>		
Кабель сечением до 2,5 мм. кв.	м.	руб
Монтаж кабеля в пластиковых гофрированных трубах	м.	130
Открытая проводка по мягким поверхностям (дерево, гипрок)	м.	120
Прокладка электропровода в кабельных коробах и в лотках	м.	100
Монтаж кабеля в штробе	м.	100
Зятяжка кабеля в гофрированную трубу	м.	30
Монтаж кабеля в металлических трубах	м.	200
Открытая проводка по бетонным и кирпичным конструкциям в гофрированной трубе	м.	130
<b>Кабель силовой сечением от 4,0 до 6,0 мм2</b>		
Монтаж кабеля в пластиковых гофрированных трубах	м.	150
Открытая проводка по мягким поверхностям (дерево, гипрок)	м.	140
Зятяжка кабеля в гофрированную трубу	м.	30

Заказать звонок

11:19 26.09.2025

Среднегод... Проверка авт... Входящие... Для отчёта о... 6. Заключение... 6. Заключение... Установка и п... Прайс-лист | Цены на эл... | Спросить

pep.spb.ru Прайс-лист на электромонтажные работы в СПб | ООО «ПЕТРОЭНЕРГОПРОЕКТ»



8 (812) 313-66-40 8 (921) 390-77-40 info@pep.spb.ru

О нас Услуги Наши работы Партнеры **Цены** Статьи Контакты

Поиск [Заказать звонок](#) [Оплатить](#)

Главная / Цены

# Цены

Уважаемые жители нашего города срок службы электропроводки составляет 20 лет. Дальнейшая её эксплуатация является пожароопасной! Предлагаем Вам комплексную замену электропроводки в квартирах от 17 500 рублей.

Оставьте заявку на сайте или позвоните по номеру: **+7 (812) 313-66-40**

Минимальная стоимость заказа 2700Р. При заказе более 2700Р, расчет производится в соответствии с данным прайс-листом.

Расчет стоимости работ производится на месте непосредственно специалистом.

Мастер придет в согласованное с Вами время со всем необходимым оборудованием.

После согласования стоимости и оплаты по договору специалист выполнит все необходимые работы.

На выполненные работы предоставляется гарантия 12 месяцев.

### Наши услуги

- Электромонтажные работы в квартирах и домах
- Электромонтажные работы в кафе и ресторанах
- Увеличение электрической мощности
- Электромонтажные работы на промышленных и торговых объектах
- Проектирование
- Монтаж освещения

11:20 26.09.2025

Среднегод... Проверка авто... Входящие... Для отчёта оц... 6. Заключение... 6. Заключение... Установка и п... Прайс-лист | x

← pep.spb.ru Прайс-лист на электромонтажные работы в СПб | ООО «ПЕТРОЭНЕРГОПРОЕКТ» Спросить

Оценка имущества

Электробезопасности и составление калькуляции по видам и стоимости работ, материалам (коммерческое предложение)

Электромонтажные работы в квартирах и домах →	Цена за единицу
Выезд специалиста для осмотра, составления калькуляции по видам и стоимости работ, материалам (коммерческое предложение) в пределах КАД	бесплатно
Диагностика (в т.ч. Инструментальная), поиск неисправностей, повреждений проводки, обследование жилого помещения на электробезопасность, 20 минут	1320 руб.
Измерение нагрузки/нагрева в ЭУ потребителя, шт.	980 руб.
Заделка штроб, пог. м.	220 руб.
Обследование (осмотр) жилого помещения на предмет электробезопасности и составление калькуляции по видам и стоимости работ, материалам (коммерческое предложение)	2700 руб.
Демонтаж/монтаж распределительного щита	1660 руб.
Монтаж "N" и "PE" шины	от 440 руб.
Монтаж панели под прибор учета, шт.	от 880 руб.

Поиск

11:20 26.09.2025

# ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА И ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ



## ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☎ 107078, г. Москва, а/я 308;  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sraroo.ru; http://www.sraroo.ru



Член Международной федерации  
участников рынка недвижимости  
(IFREVA)



Ассоциированный член Европейской  
группы ассоциаций оценщиков  
(EGVA)



Член  
Торгово-промышленной палаты  
Российской Федерации



Член Международного комитета  
по стандартам оценки  
(IVSA)

### Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Алифановой Ксении Николаевны

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

о том, что Алифанова Ксения Николаевна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «16» октября 2008 г. за регистрационным номером 005046

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Региональное РО: Санкт-Петербургское региональное отделение

Место работы (основное): Общество с ограниченной ответственностью "Экспресс Оценка" (ИНН 7802596912)

Стаж в области оценочной деятельности: 11 лет

Общий стаж: 11 лет

Информация о высшем образовании и/или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности:

1. Диплом №ПП-1 064962 от 24.06.2008 ГОУ ВПО "Санкт - Петербургский государственный политехнический университет" (переподготовка в области оценки);
2. Диплом №ВСТГ 0234652 от 01.06.2006 ГОУ ВПО "Санкт - Петербургский государственный политехнический университет" (высшее);
3. Диплом №АВБ 0613568 от 13.09.2005 ГОУ ВПО "Санкт - Петербургский государственный политехнический университет" (высшее)

Квалификационный аттестат:

1. №008025-1 от 29.03.2018, направление: Оценка недвижимости, действителен до 29.03.2021;
2. №014878-2 от 28.09.2018, направление: Оценка движимого имущества, действителен до 28.09.2021

Информация о выполненных отчетах об оценке за последние два года, с указанием видов объектов: 186. Из них: оценка бизнеса - 8, оценка недвижимости - 160, оценка движимого имущества - 18.

Ежеквартальная отчетность представлена за периоды: III квартал 2014 г.; IV квартал 2014 г.; I квартал 2015 г.; II квартал 2015 г.; III квартал 2015 г.; IV квартал 2015 г.; I квартал 2016 г.; II квартал 2016 г.; III квартал 2016 г.; IV квартал 2016 г.; I квартал 2017 г.; II квартал 2017 г.; III квартал 2017 г.; IV квартал 2017 г.; I квартал 2018 г.; II квартал 2018 г.; III квартал 2018 г.

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации: Плановая, 17.12.2012 - 17.12.2012, основание проведения: Решение №, результат: Пройдена

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 16.11.2018 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 16 ноября 2018 г.

Дата составления выписки 16 ноября 2018 г.



Исполнительный директор

(подпись)

С.Д. Заякин



**А С С О Ц И Ц И Я**  
**«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

**Оценщик:**

**Алифанова Ксения Николаевна**

*(фамилия, имя и отчество)*

**ИНН 780230998062**

*(ИНН)*

**включен в реестр членов РОО:**

**16 октября 2008 года, регистрационный № 005046**

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.

**Выдано 22 июля 2020 года.**

Президент



Ю.В. Козырь

0001494 \*



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС»  
ИНН 7714312079, ОГРН 1037714037426, e-mail: info@euro-ins.ru, сайт: http://www.euro-ins.ru  
214000, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Глинки, д. 7, эт. 2, пом. 9. Тел: 8 (800) 333-86-47, +7 (495) 926-51-55  
QR-код с электронным адресом страницы официального сайта Страховщика в сети «Интернет»



## ПОЛИС

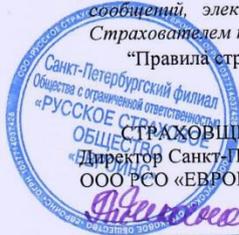
### страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности СПБ18/24/ГО-ОЦ№2725742

ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховщик) в лице Директора Санкт-Петербургского филиала Чеканова Алексея Ивановича, действующего на основании Доверенности № 02-3012/2023 от 12.12.2023г., с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Экспресс Оценка» (далее - Страхователь), в лице Генерального директора Алифановой Ксении Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с «Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности», утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» № 29 от «20» ноября 2019 г. (далее – Правила страхования), заключили договор страхования:

1. Объект страхования	являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки
2. Страховой случай	по договору страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности Страхователя (оценщика) является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек.
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	0,1%
6. Страховая премия	15 000,00 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек
7. Срок страхования	с «15» июня 2024 г. по «14» июня 2025 г.
8. Изменение и прекращение договора страхования	в соответствии с Правилами страхования
9. Иные условия и оговорки	Заявление-Анкета о страховании от «10» июня 2024 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования. Договор страхования СПБ18\24\ГО-ОЦ№2725742 от 10.06.2024 г. Пролонгация Договора страхования СПБ18\22\ГО-ОЦ№2427275 от 06.06.2022 г.
10. Страховщик	Юридический адрес: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глинки, дом 7, этаж 2 пом.9 Адрес:191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111-113- 115, лит. Б, оф. 204; ИНН 7714312079 Р/с 40702810216000005598 «Банк Санкт-Петербург» (ПАО) к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790
11. Страхователь	Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 125Ж, кв. 31
12. Дата выдачи полиса	«10» июня 2024 г.

Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ), на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами сведений, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, в т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новинках страховых продуктов, услуг, осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (посредством направления уведомления с применением СМС-сообщений, электронной почты и иными доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

«Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности» от «20» ноября 2019 г., получил.



Санкт-Петербургский филиал  
Общества с ограниченной ответственностью  
«РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС»  
Директор Санкт-Петербургского филиала  
ООО РСО «ЕВРОИНС»  
*Алексей Иванович Чеканов*  
Чеканов А.И. /

М.П.

Представитель Страховщика: ИП Черкасов А.В. ИНН 782065006879

СТРАХОВАТЕЛЬ:  
ООО «Экспресс Оценка»

*Алифанова К.Н.*  
М.П. / Алифанова К.Н. /



Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке.



Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности.

Учебно-методическое управление  
Рег. № 4287

Регистрационный номер *ММЛХ-10/374*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ДИПЛОМ**  
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-I № 064962

Настоящий диплом выдан *Алириной*  
*Ксении Николаевне*  
в том, что он(а) с *19 октября 2008*, по *24 июня 2008*,  
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *БОУ ВПО*  
*"Санкт-Петербургский государственный*  
*политехнический университет"*  
по программе *"Оценка стоимости*  
*предприятия (бизнеса)"*

Государственная экзаменационная комиссия решением от *24 июня 2008*  
удостоверяет *Алириной*  
*Ксении Николаевне*  
на ведение *оценку*  
*стоимости предприятия (бизнеса)*

Город *С.Петербург* год *2008*



Председатель государственной  
экзаменационной комиссии  
Ростов (директор)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС»  
ИНН 7714312079, ОГРН 1037714037426, e-mail: info@euro-ins.ru, сайт: http://www.euro-ins.ru  
214000, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Глинки, д. 7, эт. 2, пом. 9, Тел.: 8 (800) 333-86-47, \*7 (495) 926-51-55  
QR-код с электронным адресом страницы официального сайта Страховщика в сети «Интернет»



## ПОЛИС

страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности

СПБ41/24/ГО-ОЦ№2774068

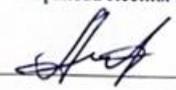
ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховщик) в лице Директора Санкт-Петербургского филиала Чеканова Алексея Ивановича, действующего на основании Доверенности № 02-3012/2023 от 12.12.2023г., с одной стороны и Алифанова Ксения Николаевна (далее - Страхователь), с другой стороны, в соответствии с «Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности», утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» № 448 от «20» ноября 2019 г. (далее - Правила страхования), заключили договор страхования:

1. Объект страхования	являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки
2. Страховой случай	по договору страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности Страхователя (оценщика) является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	0,08%
6. Страховая премия	24 000 (Двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек.
7. Срок страхования	с «19» октября 2024 г. по «18» октября 2025 г.
8. Изменение и прекращение договора страхования	в соответствии с Правилами страхования
9. Иные условия и оговорки	Заявление-Анкета о страховании от «04» сентября 2024 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования СПБ41/24/ГО-ОЦ№2774068 от 04.09.2024 г. Пролонгация Договора страхования СПБ18/23/ГО-ОЦ№2633108 от 09.10.2023 г
10. Страховщик	Юридический адрес: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глинки, дом 7, этаж 2 пом.9 Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111-113- 115, лит. Б, оф. 204; ИНН 7714312079, КПП 784043001 Р/с 40702810216000005598 «Банк Санкт-Петербург» (ПАО) к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790
11. Страхователь	- адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 125, кв. 31
12. Дата выдачи полиса	«04» сентября 2024 г.

Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ), на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами сведений, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, в т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новинках страховых продуктов, услуг, осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (посредством направления уведомлений с применением СМС-сообщений, электронной почты и иными доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

"Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности" от «20» ноября 2019 г., получил.

СТРАХОВЩИК:  
Директор Санкт-Петербургского филиала  
  
Чеканов А.И.  
М.П.  
Представитель Страховщика. ИП Чеканов И.П. ИНН 781620474560

СТРАХОВАТЕЛЬ:  
Алифанова Ксения Николаевна  
  
Алифанова К.Н. /

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 038408-1

« 07 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан Алифановой Ксении Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 07 » июня 20 24 г. № 352

Директор

  
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 07 » июня 20 27 г.