



ЭКСПРУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПРУС»

Адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Калинина 350/7, кв. 129 ИНН/КПП 2308248350/230801001

**Заключение
комиссии экспертов
№ ... от __.__.____ г.**

г. КРАСНОДАР, ____ год



ЭКСПРУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПРУС»

Адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Калинина 350/7, кв. 129 ИНН/КПП 2308248350/230801001

П О Р У Ч Е Н И Е

На основании Определения судьи Прикубанского районного суда города Краснодара ..., в соответствии со ст. ст. 14, 19 Федерального закона от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ», производство судебной строительно-технической и оценочной экспертизы по гражданскому делу № ... по иску А к Б о реальном разделе дома и земельного участка, вселении, поручено экспертам ... и

Руководитель
НИЦСЭ ООО «ЭКСПРУС» _____ Е.А. Корнева

Подписка экспертов

Нам, экспертам ... и ..., в связи с поручением произвести судебную строительно-техническую экспертизу руководителем НИЦСЭ ООО «ЭКСПРУС» Е.А. Корневой в соответствии со ст. 80 ГПК РФ, ст. 41 Федерального закона от 31.05.2001г. № 73-ФЗ, разъяснены права и ответственность эксперта, предусмотренные ст. 85 ГК РФ права и обязанности эксперта в соответствии со ст. ст. 16 и 17 Федерального закона № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ» от 31.05.2001 г.

Об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ предупреждены.

«__» _____ года

Эксперт _____ ...

Эксперт _____ ...



ЭКСПРУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПРУС»

Адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Калинина 350/7, кв. 129 ИНН/КПП 2308248350/230801001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ

№ ... от «__» _____ г.

Производство экспертизы:

Начато - «__» _____ года в 11 часов 00 минут.

Окончено - «__» _____ года в 10 часов 00 минут.

Место производство экспертизы: г. Краснодар, ул. Калинина, д. 350/7, кв. 129.

Основание: Определение судьи Прикубанского районного суда города Краснодара ... от _____ г. по делу №....

Срок проведения экспертизы продлевался: на основании ходатайства № ... от __.__.____ г. и № ... от __.__.____ г. до __.__.____ г.

Запрошены дополнительные документы: на основании ходатайства № ... от __.__.____ г., предоставлены.

Осмотр проводился: _____ года в 10 часов 30 минут в светлое время суток при ясной погоде по адресу: г. Краснодар,

***Организация, которой поручено экспертное исследование:
ООО «ЭКСПРУС»***

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 350/7.

Фактический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 350/7.

ИНН 2308248350, КПП 230801001

р/с 40702810547000000533

Филиала «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар

БИК 040349700

к/с 30101810400000000700

E-mail: academy@exprus.ru

генеральный директор Кимлач Александр Николаевич, действующий на основании Устава

Выполняемая судебная строительно-техническая и оценочная экспертиза является первичной.

Сведения об экспертах:

... имеет высшее инженерно-техническое образование, диплом ВСА № ... Казанского государственного архитектурно-строительного университета, квалификация инженер по специальности «Промышленное и гражданское строительство». Имеет опыт работы по специальности 12 лет. Опыт судебной экспертизы 6 лет.

... является действительным членом и сертифицирована в НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов» (свидетельство № ... от __.__.____ г.) в соответствии с правилами добровольной сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в области судебной негосударственной экспертизы и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализациям: «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств», «Исследование домовладения с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела», «Исследование объектов землеустройства, в том числе с определением их границ на местности». Ученая степень и ученое звание – отсутствуют. Занимаемая должность – эксперт.

... имеет высшее инженерно-техническое образование по специальности «Городской кадастр», высшее юридическое образование по направлению 40.03.01 Юриспруденция, профессиональную переподготовку в МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова г. Москва, дающую право на ведение профессиональной деятельности в сфере «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», повышение квалификации в НОУ ВПО «Институт экономики, права и гуманитарных специальностей» по программе «Оценочная деятельность» (свидетельство № ... от __.__.____ г.), является субъектом оценочной деятельности, стаж работы оценщиком - 16 лет, стаж судебно-экспертной работы – 10 лет. ... соответствует профессиональным критериям по должности «эксперт по оценке имущества», утвержденным Постановлением министерства труда и социального развития РФ от 27.11.1996 № 11 и «оценщик 1 категории», утвержденным Постановлением Минтруда РФ от 21 августа 1998 года № 37. Действительный член саморегулируемой организации оценщиков -

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков». Профессиональная ответственность застрахована в САО «ВСК» на 5 000 000 рублей.

... прошла профессиональную переподготовку в сфере судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости с присвоением квалификации судебного эксперта. ... сертифицирована в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в области судебной экспертизы «ЭКСПРУС», зарегистрированной в Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии (Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0) и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализации «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки». ... сдала квалификационные экзамены оценщиков по всем направлениям оценочной деятельности (оценка недвижимого и движимого имущества, бизнеса), что подтверждается квалификационными аттестатами в области оценочной деятельности. ... является членом Экспертного совета Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков». Ученая степень и ученое звание – отсутствуют. Занимаемая должность – эксперт-оценщик.

... и ... действуют в соответствии с Федеральным Законом «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ» от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ, на основании Определения Прикубанского районного суда города Краснодара, вынесенного ____ ____ ____ года судьей ... по гражданскому делу № ... по иску А к Б о реальном разделе дома и земельного участка, вселении.

На экспертизу предоставлено:

1. Определение Прикубанского районного суда города Краснодара, вынесенное ____ ____ ____ года судьей ... по гражданскому делу № ... (на трех страницах).

2. Гражданское дело № ... (46 листов).

3. Дополнительные материалы по делу (21 лист).

Материалы получены курьером.

Поставленные перед экспертом вопросы:

1. Возможно ли произвести реальный раздел жилого дома общей площадью 91,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ..., выделив А на ее ½ долю указанного дома следующие помещения:

- помещение №1 на 1 этаже, площадью 24 кв.м.
- помещение №2 на 1 этаже, площадью 13,6 кв.м.
- помещение №6 на 1 этаже, площадью 4,8 кв.м.
- помещение №7 на 1 этаже, площадью 1,6 кв.м.

Итого: общей площадью 44,0 кв.м.

а также выделив в собственность Б на ее $\frac{1}{2}$ долю жилого дома по адресу: г. Краснодар, ...:

- помещение №3 на 1 этаже, площадью 11,7 кв.м.
- помещение №4 на 1 этаже, площадью 1,3 кв.м.
- помещение №5 на 1 этаже, площадью 18,0 кв.м.
- помещение №8 на 1 этаже, площадью 16,1 кв.м.

Итого: общей площадью 47,1 кв.м., если данный вариант раздела технически не возможен, то разработать возможные варианты реального раздела жилого дома?

2. Возможно ли произвести реальный раздел земельного участка, с учетом реального раздела жилого дома, выделив в собственность истца А на ее $\frac{1}{2}$ долю земельный участок площадью 449 кв.м., а в собственность ответчицы Б на ее $\frac{1}{2}$ долю земельный участок площадью 450 кв.м. с обустройством отдельного входа на каждый земельный участок? Если данный вариант раздела технически не возможен, то разработать возможные варианты реального раздела земельного участка?

3. Какова стоимость жилых и нежилых помещений, надворных построек, земельных участков образовавшихся в результате раздела и какова величина денежной компенсации за отклонение от долей при разделе?

4. Определить стоимость работ по реальному разделу жилого дома и земельного участка для каждого собственника, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, коммуникаций, кухни, санузлов, а также определить сумму компенсации между сторонами с учетом их стоимости?

Перечень приборов и средств измерения, программ, использованных при производстве экспертного исследования

- Персональный компьютер.

- Цветной струйный принтер.
- Дальномер лазерный Condrol XP4 (зав. номер 18Н189501, свидетельство о поверке АПМ №0000550, действ. до 12.02.2021 г.).
- Рулетка измерительная металлическая 0-8000 (зав. номер 004, сертификат о калибровке №09-07-974-19 от 18.12.2020 г.).
- Аппаратура геодезическая спутниковая LEICA GS15, рег. номер 44001-10. Свидетельство о поверке - №2050096, действительно до 09.01.2021 г.
- Фотоаппарат SONY DSC-W810.

**Справочные материалы и нормативные документы,
использованные экспертом при производстве экспертного
исследования**

1. Гражданский процессуальный кодекс РФ.
2. Градостроительный кодекс РФ.
3. Земельный кодекс РФ,
4. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы. - А.Ю. Бутырин, 2006.
5. Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.01. № 73 – ФЗ.
6. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2020).
7. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
8. Методические рекомендации МинЮста РФ РФЦСЭ «Решение экспертных задач, связанных с реальным разделом домовладения при рассмотрении судами споров о праве собственности на недвижимость жилищной сферы».
9. Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (изм. от 08.10.2020) «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».
10. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98. № 138-ФЗ.
11. Федеральные стандарты оценки №1,2,3,7¹.

¹ Применение федеральных стандартов оценки и других законодательных актов, устанавливающих нормы и правила в области оценочной деятельности, для производства судебных экспертиз не является императивной нормой и производится в части, не противоречащей закону «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.01. № 73 – ФЗ и применяемым методикам экспертиз.

12. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный Союз Оценщиков».

13. Грязнова А. Г. «Оценка недвижимости». Учебное пособие/А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. М: изд. Финансы и статистика. 2005.

14. Ценовая и справочная информация, открытые ресурсы сети Интернет (ссылки приведены по тексту экспертизы, копии представлены в разделе «Приложения»).

ОСМОТР ПРЕДСТАВЛЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ

Фотографирование представленных объектов исследования производилось с использованием цифровой фотокамеры SONY DSC-W810.

Материалы на исследование поступили в пронумерованном и прошнурованном виде.

Упаковка визуальных видимых повреждений на момент осмотра не имеет.

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Исследование по поставленным судом вопросам производится всеобщим диалектическим и логическим методами, на основании изучения и сравнения представленных документов (материалы дела), данных, полученных при экспертном осмотре, с учетом требований, действующих строительных норм и правил, с соблюдением законодательства РФ.

Исследование оп 1, 2, 4 вопросам выполнено экспертом ..., по 3 вопросу – экспертом-оценщиком

Основные методы, применяемые экспертом-оценщиком – стандартные методы оценочного исследования в составе используемых подходов к оценке.

Используемые термины и определения

Экспертиза – процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла и которые поставлены перед экспертом судом, судьей, органом дознания, лицом, производящим дознание, следователем или прокурором, в целях установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу.

Заключение эксперта – письменный документ, отражающий ход и результаты исследований, проведенных экспертом.

Нормативный документ - документ, устанавливающий правила, общие принципы или характеристики, касающиеся определенных видов деятельности или их результатов и доступный широкому кругу потребителей.

Земельный участок – это часть поверхности земли, которая имеет фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю. Согласно ст.6 Земельного кодекса РФ «земельный участок как объект земельных отношений – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке».

Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Домовладение – жилой дом, другие строения, сооружения и элементы благоустройства, расположенные на отведенном в установленном порядке земельном участке, имеющем определенные границы. Предназначено для постоянного круглосуточного проживания. Имеет почтовый адрес и обособлено от других смежных участков. Земельный участок является элементом домовладения в том случае, если этот участок – собственность владельцев строений, сооружений и прочих элементов домовладения.

Объектами жилищных прав являются жилые помещения.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

К жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Идеальные доли – доли совладельцев в общей собственности, определяемые согласно правоустанавливающим документам.

Реальные доли – доли, которые индивидуализированы в натуре.

Квартира - часть здания, предназначенная для проживания семьи различного численного состава или одного человека, содержащая жилые и подсобные помещения и имеющая отдельный выход на лестничную клетку, галерею, в коридор или наружу.

Общая площадь квартиры – Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Общая собственность – имущество находящееся в собственности двух или нескольких лиц [ст. 244 ГК РФ].

Долевая собственность – имущество, находящееся в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности [ст. 244 ГК РФ].

Совместная собственность – имущество находящееся в общей собственности без определения долей [ст. 244 ГК РФ].

Полное право собственности - подразумевает осуществление собственником комплекса прав, включающего права владения, распоряжения и пользования при ограничении его суверенности исключительно условиями, специально установленными государством в отношении осуществления прав частной собственности, налогового регулирования, нормами гражданского права.

Описание объекта исследования

Для ответа на поставленные судом вопросы __ ____ ____ года в 10 часов 30 минут был проведен натурный осмотр. Натурный осмотр состоялся по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ..., в присутствии истца – А, представителя истца – В, ответчика – Б.

Объектом исследования данного заключения является домовладение, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Домовладение состоит из земельного участка с кадастровым номером ... площадью 899 кв.м и жилого дома литер «Б, над/Б» площадью 91,1 кв.м.

Домовладение находится в общей долевой собственности совладельцев:

- А – ½ доля в праве общей долевой собственности;
- Б – ½ доля в праве общей долевой собственности.

Согласно Техническому паспорту от 28.12.2013 г., жилой дом состоит из следующих помещений:

Литер Б	помещение № 1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение № 2	площадью	13,6	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение № 3	площадью	11,7	м ²	-	кухня
Литер Б	помещение № 4	площадью	1,3	м ²	-	лестница
Литер Б	помещение № 5	площадью	18,0	м ²	-	жилая комната
Литер Б	помещение № 6	площадью	4,8	м ²	-	ванная
Литер Б	помещение № 7	площадью	1,6	м ²	-	туалет
Литер над/Б	помещение № 8	площадью	16,1	м ²	-	жилая комната
Итого общей площади			91,1*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

Фактически лестница №4 площадью 1,3 кв.м демонтирована, помещение мансардного этажа №8 площадью 16,1 кв.м не является жилой комнатой (демонтирована система отопления).

Жилой дом подключен к центральным сетям водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализация – локальная (выгребная яма), автономному отоплению.

Год постройки жилого дома, литер Б, над/Б 1996 г.п., материал стен литре Б - 78% шлакоблочные т.с. 0,22, 22% кирпичные тс. 0,27, литер над/Б – кирпичные.

К жилому дому возведены пристройки, не зарегистрированные и не отраженные в Техническом паспорте от __.__.____ г.:

- в северной части возведена пристройка площадью 28,2 кв.м (фундамент железобетонный ленточный; стены – кирпичная кладка в 0,5 кирпича; пол отсутствует; перекрытие и крыша отсутствует; заполнения оконных проемов отсутствуют; подключение к инженерным сетям отсутствует);

- в восточной части возведена пристройка, состоящая из 3-х помещений, общей площадью 37,4 кв.м (фундамент железобетонный ленточный; стены – кирпичная кладка в 0,5 и 1,5 кирпича; полы –

бетонные; перекрытие и крыша отсутствуют в 2-х помещениях площадью 13,6 и 16,1 кв.м; заполнения оконных и дверных проемов отсутствуют; подключение к инженерным сетям отсутствует).

На земельном участке расположены следующие объекты:

- жилой дом литер «Б» площадью 75,0 кв.м;
- мансарда литер «над/Б» площадью 16,1 кв.м;
- незарегистрированные пристройки общей площадью 65,6 кв.м;
- сарай литер «Г5» площадью 9,1 кв.м, 1995 г.п.;
- уборная литер «Г6» площадью 1,2 кв.м.

Кроме перечисленных выше объектов на участке согласно техпаспорту расположены:

- Ворота литер "5" - материал металл на мет/ст – 6,3 кв.м.;
- Калитка литер "6"- материал металл на мет/ст – 1,7 кв.м.;
- Забор литер "7"- материал металл сплош. на кир.столбах -6,7 м.;
- Колодец литер "VIII";
- Водопровод литер "IX" .

Границы земельного участка с кадастровым номером ... не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Фотографии объекта исследования представлены в Приложении №1 данного Заключения.

Исследование по первому вопросу:

«Возможно ли произвести реальный раздел жилого дома общей площадью 91,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ..., выделив А на ее ½ долю указанного дома следующие помещения:

- помещение №1 на 1 этаже, площадью 24 кв.м.*
- помещение №2 на 1 этаже, площадью 13,6 кв.м.*
- помещение №6 на 1 этаже, площадью 4,8 кв.м.*
- помещение №7 на 1 этаже, площадью 1,6 кв.м.*

Итого: общей площадью 44,0 кв.м.

а также выделив в собственность Б на ее ½ долю жилого дома по адресу: г. Краснодар, ...:

-помещение №3 на 1 этаже, площадью 11,7 кв.м.

-помещение №4 на 1 этаже, площадью 1,3 кв.м.

-помещение №5 на 1 этаже, площадью 18,0 кв.м.

-помещение №8 на 1 этаже, площадью 16,1 кв.м.

Итого: общей площадью 47,1 кв.м., если данный вариант раздела технически не возможен, то разработать возможные варианты реального раздела жилого дома?»

Реальный раздел жилого дома означает передачу в собственность сторонам по делу (участникам общей долевой собственности) определенных изолированных его частей и влечет за собой прекращение общей долевой собственности на жилой дом.

Возможность реального раздела жилого дома определяется следующими условиями:

- техническое состояние строения (степень его физического износа);
- соотношение величины полезной площади помещений жилого дома, отвечающих требованиям технических, санитарных норм, и количества спорящих сторон с учетом величины долей, принадлежащих им в праве собственности на недвижимость;
- возможность устройства изолированных частей строения с отдельными входами в количестве, равном числу спорящих сторон, без нанесения несоразмерного ущерба строению, подлежащему разделу.

В ходе осмотра объекта исследования было произведено сплошное визуально-инструментальное исследование с целью определения физического износа и технического состояния исследуемого жилого дома в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»:

«4.2 Необходимость в проведении обследовательских работ, их объем, состав и характер зависят от поставленных конкретных задач. Основанием для обследования могут быть следующие причины:

наличие дефектов и повреждений конструкций (например, вследствие силовых, коррозионных, температурных или иных воздействий, в том числе неравномерных просадок фундаментов), которые могут снизить прочностные, деформативные характеристики конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние здания в целом;

увеличение эксплуатационных нагрузок и воздействий на конструкции при перепланировке, модернизации и увеличении этажности здания;

реконструкция зданий даже в случаях, не сопровождающихся увеличением нагрузок;

выявление отступлений от проекта, снижающих несущую способность и эксплуатационные качества конструкций;

отсутствие проектно-технической и исполнительной документации;

изменение функционального назначения зданий и сооружений;

возобновление прерванного строительства зданий и сооружений при отсутствии консервации или по истечении трех лет после прекращения строительства при выполнении консервации;

деформации грунтовых оснований;

необходимость контроля и оценки состояния конструкций зданий, расположенных вблизи от вновь строящихся сооружений;

необходимость оценки состояния строительных конструкций, подвергшихся воздействию пожара, стихийных бедствий природного характера или техногенных аварий;

необходимость определения пригодности производственных и общественных зданий для нормальной эксплуатации, а также жилых зданий для проживания в них.

4.3 При обследовании зданий объектами рассмотрения являются следующие основные несущие конструкции:

фундаменты, ростверки и фундаментные балки;

стены, колонны, столбы;

перекрытия и покрытия (в том числе: балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны);

подкрановые балки и фермы;

связевые конструкции, элементы жесткости;

стыки, узлы, соединения и размеры площадок опирания.

4.4 При обследовании следует учитывать специфику материалов, из которых выполнены конструкции.

4.5 *Оценку категорий технического состояния несущих конструкций производят на основании результатов обследования и поверочных расчетов. По этой оценке конструкции подразделяются на: находящиеся в исправном состоянии, работоспособном состоянии, ограниченно работоспособном состоянии, недопустимом состоянии и аварийном состоянии.*

При исправном и работоспособном состоянии эксплуатация конструкций при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений. При этом, для конструкций, находящихся в работоспособном состоянии, может устанавливаться требование периодических обследований в процессе эксплуатации.

При ограниченно работоспособном состоянии конструкций необходимы контроль за их состоянием, выполнение защитных мероприятий, осуществление контроля за параметрами процесса эксплуатации (например, ограничение нагрузок, защиты конструкций от коррозии, восстановление или усиление конструкций). Если ограниченно работоспособные конструкции остаются неусиленными, то требуются обязательные повторные обследования, сроки которых устанавливаются на основании проведенного обследования.

При недопустимом состоянии конструкций необходимо проведение мероприятий по их восстановлению и усилению.

При аварийном состоянии конструкций их эксплуатация должна быть запрещена.»

В ходе натурного исследования выявлен естественный износ конструкций и внутренней отделки исследуемого жилого дома. Техническое состояние жилого дома оценивается как ограниченно работоспособное, при котором необходим контроль за техническим состоянием конструкций, выполнение защитных мероприятий.

Техническое состояние жилого дома позволяет произвести перепланировку и переоборудование помещений при разработке вариантов раздела.

Согласно предлагаемому в поставленном вопросе варианту:

На долю А предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 44,0 кв.м:

Литер Б	помещение №	1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение №	2	площадью	13,6	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение №	6	площадью	4,8	м ²	-	ванная

Литер Б	помещение № 7	площадью	1,6	м ²	-	туалет
Итого общей площади			44,0*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, А необходимо будет выполнить следующие строительные-монтажные работы:

- вместо существующего оконного проема в незарегистрированной пристройке площадью 28,2 кв.м устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;

- заложить дверной проем, вход в жилой дом в помещении №2;

- заложить дверной проем между помещениями №2 и №3;

- возвести перегородку в помещении №1 для образования жилого помещения и помещения кухни (установить бытовую плиту и раковину);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

На долю Б предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 47,1 кв.м:

Литер Б	помещение № 3	площадью	11,7	м ²	-	кухня
Литер Б	помещение № 4	площадью	1,3	м ²	-	лестница
Литер Б	помещение № 5	площадью	18,0	м ²	-	жилая комната
Литер над/Б	помещение № 8	площадью	16,1	м ²	-	жилая комната
Итого общей площади			47,1*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

Примечание: лестница №4 – демонтирована, жилая комната №8 фактически не жилая.

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, Б необходимо будет выполнить следующие строительные-монтажные работы:

- вместо существующего оконного проема в помещении №3 устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;

- в помещении №3 устроить оконный проем, предварительно усилив металлическим прокатом;

- в помещении №3 установить отопительный котел;

- в незарегистрированной пристройке площадью 7,7 кв.м возвести перегородку для образования помещения сан.узла (установить унитаз и ванную);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;

- выполнить подключение к сетям водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

Данный вариант раздела не соответствует идеальным долям совладельцев:

- часть жилого дома, выделяемая А, площадью 44,0 кв.м соответствует 12/25 доли;

- часть жилого дома, выделяемая Б, площадью 47,1 кв.м соответствует 13/25 доли.

2 вариант предложенного в поставленном вопросе варианта раздела.

На долю А предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 44,0 кв.м:

Литер Б	помещение № 1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение № 2	площадью	13,6	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение № 6	площадью	4,8	м ²	-	ванная
Литер Б	помещение № 7	площадью	1,6	м ²	-	туалет
Итого общей площади			44,0*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, А необходимо будет выполнить следующие строительные-монтажные работы:

- заложить дверной проем между помещениями №2 и №3;

- возвести перегородку в помещении №1 для образования жилого помещения и помещения кухни (установить бытовую плиту и раковину);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

На долю Б предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 47,1 кв.м:

Литер Б	помещение № 3	площадью	11,7	м ²	-	кухня
Литер Б	помещение № 4	площадью	1,3	м ²	-	лестница
Литер Б	помещение № 5	площадью	18,0	м ²	-	жилая комната
Литер над/Б	помещение № 8	площадью	16,1	м ²	-	жилая комната
Итого общей площади			47,1*	м ²		

* - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации

Примечание: лестница №4 – демонтирована, жилая комната №8 фактически не жилая.

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, Б необходимо будет выполнить следующие строительно-монтажные работы:

- вместо существующего оконного проема в помещении №3 устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;

- в помещении №3 устроить оконный проем, предварительно усилив металлическим прокатом;

- в помещении №3 установить отопительный котел;

- в незарегистрированной пристройке площадью 7,7 кв.м возвести перегородку для образования помещения сан.узла (установить унитаз и ванную);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;

- выполнить подключение к сетям водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

Данный вариант раздела не соответствует идеальным долям совладельцев:

- часть жилого дома, выделяемая А, площадью 44,0 кв.м соответствует 12/25 доли;

- часть жилого дома, выделяемая Б, площадью 47,1 кв.м соответствует 13/25 доли.

3 вариант раздела.

На основании описанного в поставленном вопросе варианта раздела жилого дома, разработан еще один вариант раздела.

На долю А предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 36,4 кв.м:

Литер Б	помещение № 1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение № 2/1	площадью	6,0	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение № 6	площадью	4,8	м ²	-	ванная
Литер Б	помещение № 7	площадью	1,6	м ²	-	туалет
Итого общей площади			36,4*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, А необходимо будет выполнить следующие строительные-монтажные работы:

- заложить оконный проем в незарегистрированной пристройке площадью 16,1 кв.м;

- вместо существующего оконного проема в помещении №2 устроить дверной проем путем демонтажа ненесущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;

- возвести перегородку в помещении №2, образовав помещения №2/1 площадью 6,0 кв.м, №2/2 площадью 7,6 кв.м;

- возвести перегородку в помещении №1 для образования жилого помещения и помещения кухни (установить бытовую плиту и раковину);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;

- выполнить подключение к сети газоснабжения, установить отопительный котел.

На долю Б предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 54,7 кв.м:

Литер Б	помещение № 2/2	площадью	7,6	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение № 3	площадью	11,7	м ²	-	кухня
Литер Б	помещение № 4	площадью	1,3	м ²	-	лестница

Литер Б	помещение № 5	площадью	18,0	м ²	-	жилая комната
Литер над/Б	помещение № 8	площадью	16,1	м ²	-	жилая комната
Итого общей площади			54,7*	м ²		

* - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации

Примечание: лестница №4 – демонтирована, жилая комната №8 фактически не жилая.

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, Б необходимо будет выполнить следующие строительно-монтажные работы:

- в незарегистрированной пристройке площадью 16,1 кв.м устроить дверной проем для входа в выделяемую часть жилого дома;

- заложить оконный проем в помещении №3;

- в помещении №3 устроить оконный проем, предварительно усилив металлическим прокатом;

- в незарегистрированной пристройке площадью 7,7 кв.м организовать помещение сан.узла (установить унитаз и ванную);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;

- выполнить подключение к сетям водоснабжения, канализации.

Данный вариант раздела не соответствует идеальным долям совладельцев:

- часть жилого дома, выделяемая А, площадью 36,4 кв.м соответствует 2/5 доли;

- часть жилого дома, выделяемая Б, площадью 54,7 кв.м соответствует 3/5 доли.

Эксперт: _____ ...

Исследование по второму вопросу:

«Возможно ли произвести реальный раздел земельного участка, с учетом реального раздела жилого дома, выделив в собственность истца А на ее 1/2 долю земельный участок площадью 449 кв.м., а в собственность ответчицы Б на ее 1/2 долю земельный участок площадью 450 кв.м. с

обустройством отдельного входа на каждый земельный участок? Если данный вариант раздела технически не возможен, то разработать возможные варианты реального раздела земельного участка?»

Возможность раздела земельного участка между участниками общей долевой собственности определяется следующими факторами:

- образуемые в результате раздела земельные участки должны отвечать требованиям градостроительных норм и законодательств;

- земельные участки должны иметь отдельные входы с территории общего пользования;

- вокруг строений, для их технического обслуживания, необходимо устроить ремонтные зоны шириной 1,0 м.

Согласно ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020):

«Статья 11.9. Требования к образуемым и измененным земельным участкам

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим

препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.»

Согласно ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020):

«Статья 30. Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с настоящим Кодексом.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.»

Ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) гласит:

«3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.»

На официальном сайте Администрации и городской Думы Краснодара (<https://krd.ru/>) представлена Карта (схема) функционального зонирования, на которой обозначены территориальные зоны г. Краснодара.



Рисунок 1. Обозначение объекта исследования на Карте (схеме) функционального зонирования и на карте города <https://yandex.ru/maps/>.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Жилые зоны

	градостроительные акценты
	зона застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более
	зона застройки многоквартирными жилыми домами 4 - 9 - 16 этажей
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4 - 5 - 8 этажей
	зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-4этажа)
	зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
	зона резервной многоэтажной жилой застройки
	зона резервной индивидуальной жилой зоны
	зона садоводческих товариществ

Рисунок 2. Условные обозначения из Карты (схемы) функционального зонирования.

Согласно вышеприведенным данным, исследуемый земельный участок расположен в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

В Решении городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (изм. от 08.10.2020) «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» определен предельный минимальный размер земельного участка для зоны застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж.1.2) – 600 кв.м:

1.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/50000 кв. м, (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства и земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - 600/2500 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными и краевыми законами, - в размерах, определенных в указанных нормативных актах);

На идеальные доли участников общей долевой собственности в праве собственности на земельный участок должно приходиться по 449,5 кв.м земельного участка.

Согласно ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2020):

«Статья 26. Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав

1. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если:

28) размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков.»

Следовательно, осуществить раздел исследуемого земельного участка между участниками общей долевой собственности в соответствии с действующим законодательством не представляется возможным, так как образуемые части земельного участка будут меньше минимального размера образуемого земельного участка.

Таким образом, произвести реальный раздел земельного участка, с учетом реального раздела жилого дома, выделив в собственность истца А на ее ½ долю земельный участок площадью 449 кв.м., а в собственность

ответчицы Б на ее ½ долю земельный участок площадью 450 кв.м. с обустройством отдельного входа на каждый земельный участок, невозможно.

Для сведения суда.

Границы исследуемого земельного участка с кадастровым номером ... не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о границах в ЕГРН отсутствуют. В ходе натурного исследования была произведена контрольно-исполнительная съемка путем получения координат поворотных точек фактических границ земельного участка в режиме реального времени GNSS приемником Leica GS15, работающим в комплекте база-ровер. В результате произведенной контрольно-исполнительной съемки, средствами ПК AutoCad, было построено графическое изображение фактических границ земельного участка, далее фактические границы были совмещены с границами смежных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН (см. рисунок 3). В результате проведенных исследований было установлено следующее:

- фактическая площадь земельного участка составляет 1017 кв.м, что больше зарегистрированной площади на 118 кв.м;

- фактические границы земельного участка с кадастровым номером ... имеют наложение на границы смежного земельного участка с кадастровым номером ... до 0,67 м.

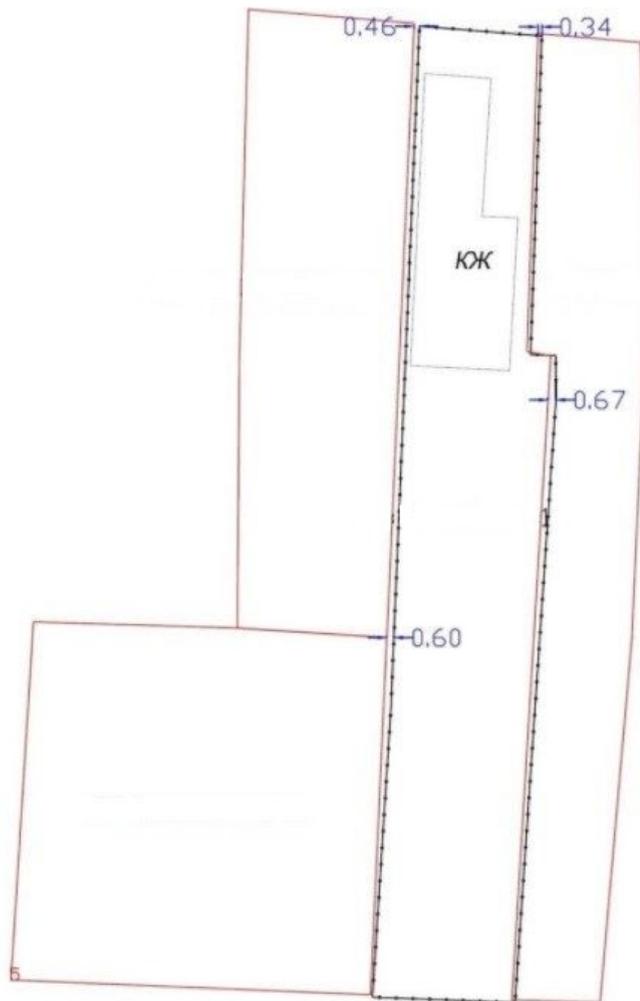


Рисунок 3. Фактические границы земельного участка с кадастровым номером

На основании выявленного эксперт не разрабатывает варианты определения порядка пользования земельным участком. Рекомендуется выполнить межевые работы с целью определения площади и границ исследуемого земельного участка с кадастровым номером

Эксперт: _____ ...

Исследование по третьему вопросу:

«Какова стоимость жилых и нежилых помещений, надворных построек, земельных участков образовавшихся в результате раздела и какова величина денежной компенсации за отклонение от долей при разделе?»

Поскольку в вопросе дата оценки не указана, дата оценки экспертом принимается в рамках периода производства экспертизы – __.__.____ (соответствует дате составления заключения)

3.1. Описание процесса оценки

1. Сбор и анализ информации об объекте оценки: изучение количественных и качественных характеристик объекта оценки.

2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки: информации, существенной для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения эксперта должны быть применены при проведении оценки.

2. Анализ наиболее эффективного использования оцениваемого имущества.

3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

5. Составление заключения.

3.2 Анализ рынка объекта исследования

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

Социально-экономическое положение Российской Федерации в I полугодии 2020 года²

Таблица 1

I	ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
----------	---

	I полугодие 2020 г.	В % к I полугодию	Справочно I полугодие 2019 г.
--	------------------------	----------------------	----------------------------------

² https://rosstat.gov.ru/bgd/free/B20_00/Main.htm

		2019 г.	в % к I полугодю 2018 г.
Валовой внутренний продукт		96,4 ¹⁾	100,8
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	6916,6	96,0	101,1
Реальные располагаемые денежные доходы		96,3 ²⁾	99,7 ³⁾
<i>Предварительная оценка. Оценка. Предварительные данные.</i>			

	Июль 2020 г.	В % к		Январь- июль- 2020 г. в % к январю - июлю 2019 г.	Справочно		
		июлю 2019 г.	июню 2020 г.		июль 2019 г. в % к		январь- июль 2019 г. в % к январю - июлю 2018 г.
					июлю 2018 г.	июню 2019 г.	
Индекс промышленного производства		92,0	103,4	95,8	102,8	101,9	102,3
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	588,7	104,0	186,1	103,3	106,1	184,3	102,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км	429,6	91,6	104,2	93,6	99,2	102,9	101,5
в том числе железнодорожного транспорта	209,4	98,2	105,9	95,2	97,1	103,5	101,3
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2843,2	97,4	108,2	94,2	101,5	102,4	102,0
Объем платных услуг населению, млрд рублей	666,5	74,5	109,3	79,7	100,0 ⁴⁾	100,9 ⁴⁾	100,1 ⁴⁾
Индекс потребительских цен		103,4	100,4	102,9	104,6	100,2	105,0
Индекс цен производителей промышленных товаров		97,8	104,3	94,2	101,1	97,3	107,7
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,7 ⁵⁾	140,6	102,7	116,5	93,4	100,9	94,2
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,3 ⁵⁾	в 4,6р.	118,8	в 2,2р.	105,3	97,5	103,2

Оперативные данные уточнены на основании итогов годовых статистических обследований хозяйствующих субъектов.

Предварительные данные.

	Июнь 2020 г.	В % к		I полу-го- дие- 2020 г. в % к I полу- годю 2019 г.	Справочно		
		июню 2019 г.	маю 2020 г.		июнь 2019 г. в % к		I полу- годие 2019 г. в % к I полу- годю 2018 г.
					июню 2018 г.	маю 2019 г.	
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	43,1	82,2	113,0	83,0	91,3	100,2	97,1
в том числе:							
экспорт товаров	24,2	74,7	115,7	77,1	89,1	100,0	96,9
импорт товаров	18,9	94,4	109,7	93,4	95,0	100,5	97,3

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	52123	103,8	102,6	105,8	107,7	102,9	107,1
реальная		100,6	102,4	102,9	102,9	102,9	101,9

Выводы и перспективы российской экономики

Анализ прибыльности отраслей за 2019 год показывает, что прибыльными и рентабельными являлись в основном добывающие отрасли, металлургия, производство энергии и (незначительно) некоторые виды промышленных отраслей и сельское хозяйство. Большинство компаний других отраслей были низкорентабельны либо убыточны, что отразилось в стагнации экономики. С конца 2019 года и, особенно, в 1 квартале 2020 года на фоне стабильно низкого спроса на продукцию ухудшилось финансовое положение, увеличилась закредитованность значительного числа производящих компаний и снизились до минимума объемы инвестиций. В таких условиях прекращение и медленное восстановление работы предприятий в противоэпидемиологических целях ведет к массовому разорению малого и среднего бизнеса и социальным проблемам.

Решения руководства страны, принятые для снижения налоговой нагрузки на бизнес и льготного кредитования, а также меры по финансовой поддержке населения, стимулированию спроса и деловой активности бизнеса призваны снизить отрицательное влияние пандемии на экономику.

Распространение коронавируса по всему миру и связанные с этим приостановка или прекращение работы компаний и предпринимателей снизило активность всех рынков и торгово-транспортных коммуникаций, обусловило падение спроса на все виды продукции, снижение мировых цен нефти, газа, металлов и другого сырья и материалов. Но к концу апреля падение цен прекратилось и сейчас наблюдается медленное восстановление рынков.

Поэтапное снятие карантинных ограничений в России с 12 мая, а также активная поддержка государством населения и бизнеса позволяют надеяться на постепенное восстановление российской экономики.

Условия для полного восстановления экономики появятся только при наличии эффективных средств лечения и вакцинации населения. Но, учитывая, что сроки создания и проверки обычных вакцин составляют 1-3 года, а вирус SARS-CoV-2 считается очень сложным, то, в лучшем случае, опасность массового заражения будет предотвращена не ранее начала 2021 года, а в худшем – всем придется приспосабливаться жить и работать в условиях постоянной индивидуальной изолированности. Кроме того, эпидемиологи предупреждают о возможных новых более опасных

инфекциях.

В любом случае, еще быстрее будут меняться структура и направления развития и рационализации экономики: сокращение ручного труда и расширение внедрения робототехники в промышленном производстве и логистике, развитие систем связи и цифровизация информационного пространства, онлайн-работа и услуги, широкое внедрение блокчейн-технологий не только в локальных проектах, но и в госуправлении, финансировании и кредитовании, энергообеспечении и коммунальном обслуживании. При этом придется пройти через ломку существующей структуры экономики со всеми негативными последствиями.

Социально-экономическое положение Краснодарского края.³

Таблица 2

Показатели	8 месяцев 2020 года		8 месяцев 2019 года	
	значения	Темп роста, %	значения	Темп роста, %
<i>Экономический рост</i>				
Рост ВРП (оценка), в % к соответствующему периоду предыдущего года	95,7 ¹⁾		98,8 ¹⁾	
Индекс промышленного производства, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	100,0	X	99,8
Объем продукции сельского хозяйства, млрд. руб.	263,4	93,3	273,5	104,3
Объем строительных работ, млрд. руб.	143,2	98,7	139,5	64,1
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м	2 534,3	105,2	2 443,4	107,7
Оборот оптовой торговли, млрд. руб.	1 298,5	92,9	1 340,8	96,2
в том числе по организациям оптовой торговли, млрд. рублей	1 141,7	97,8	1 120,1	94,4
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	875,8	92,7	922,8	102,5
Оборот общественного питания, млрд. руб.	40,8	82,7	48,4	100,8
Объем платных услуг населению, млрд. руб.	303,4	84,3	351,5	99,8
<i>Инфляция</i>				
Индекс потребительских цен, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	102,6	X	105,1
Индекс потребительских цен, в % к декабрю предыдущего года	X	103,5	X	102,6
Цены производителей промышленных товаров, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	98,9	X	104,7
Цены производителей промышленных товаров, в % к декабрю предыдущего года	X	102,4	X	101,6
<i>Уровень жизни населения²⁾</i>				

³<https://economy.krasnodar.ru/macroeconomics/analiz/krasnodar-region-in-figures/>

Среднедушевые денежные доходы населения в месяц (данные за I полугодие), руб.	29 515,6	95,3	30 982,5	102,0
Реальные располагаемые денежные доходы населения, в % к соответствующему периоду предыдущего года (данные за I полугодие)		92,4		96,7
Номинальная начисленная среднемесячная зарплата (оценка), руб.	37 331,2	105,0	35 553,5	106,7
Реальная зарплата, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	102,3	X	101,5
Задолженность по заработной плате, млн. рублей	14,5	80,1	18,1	40,5
Уровень зарегистрированной безработицы, в % к численности рабочей силы	4,9	X	0,5	X

1) оценка министерства экономики Краснодарского края.

2) в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 20 марта 2019г. №469-р показатели номинальных и реальных денежных доходов населения разрабатываются с квартальной периодичностью. Вторая оценка, в разрезе субъектов РФ, публикуется на 34-й рабочий день после отчетного периода.

Итоги социально-экономического развития муниципального образования город Краснодар в январе-июне 2020 года.⁴

В январе – июне 2020 года объем отгруженной продукции крупными и средними промышленными предприятиями превысил 91,0 миллиард рублей, что ниже уровня аналогичного периода прошлого года на 30,7 миллиарда рублей, или на 25,1 процента.

По сопоставимому кругу предприятий (без учета предприятий, занятых переработкой нефти) объем отгруженной промышленной продукции возрос на 14,8 процента, в том числе по предприятиям обрабатывающих производств - в 1,3 раза.

Высокие темпы роста объемов отгруженной продукции отмечаются по предприятиям, занятым в производстве пищевых продуктов – в 1,7 раза, в производстве табачных изделий – в 2 раза, в производстве бумаги и бумажных изделий – в 1,2 раза, в производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки – в 1,6 раза.

Крупными и средними сельхозорганизациями в отчетном периоде произведено и отгружено продукции на сумму 2,4 миллиардов рублей, что на 10,3 процентов ниже уровня января-июня 2019 года.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе-июне 2020 года превысил 13,7 миллиарда рублей, темп роста в сопоставимых ценах – 100,9 процента.

По состоянию на 01.07.2020 введено в эксплуатацию 840,4 тыс. кв. м. жилья, что в 1,2 раза выше уровня аналогичного периода 2019 года, в

том числе многоквартирного жилья – 728,4 тыс. кв. м., темп роста к январю-июню 2019 года 137,2 процента, индивидуальными застройщиками – 112 тыс. кв. м, темп роста 78,9 процента.

Объем услуг, оказанных крупными и средними хозяйствующими субъектами транспортного комплекса города, составил 21,5 миллиарда рублей, что в действующих ценах на 0,3 процента выше уровня января-июня 2019 года.

Объем услуг связи достиг 33,4 миллиарда рублей, темп роста – 102,5 процента.

Оборот розничной торговли по итогам января-июня 2020 года составил 104,8 миллиарда рублей, темп роста в сопоставимых ценах – 101,3 процента.

В январе-июне текущего года оборот крупных и средних предприятий общественного питания превысил 3,3 миллиарда рублей и уменьшился в сопоставимых ценах на 18,9 процента (введение ограничительных мероприятий (карантина) в связи с распространением новой коронавирусной инфекции).

Объем платных услуг населению в отчетном периоде составил 71,3 миллиарда рублей, темп роста в сопоставимых ценах – 101,5 процента.

В январе-мае 2020 года сальдированный результат (прибыль) крупных и средних предприятий составила 47,2 миллиарда рублей, что превышает показатель января-мая 2019 года на 18,5 миллиарда рублей, или на 1,6 раза.

Среднемесячная заработная плата в январе-мае 2020 года на крупных и средних предприятиях города достигла 50075 рублей и увеличилась по сравнению с уровнем января-мая 2019 года в номинальном исчислении на 6,4 процента, в реальном – на 4,0 процента.

Уровень регистрируемой безработицы по состоянию на 01.07.2020 составил 4,7 процента от численности трудоспособного населения (по состоянию на 01.07.2019 – 0,3 процента).

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты, исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

Объект экспертизы относится к сегменту рынка жилой недвижимости (домовладений), земельный участок относится к рынку ИЖС/ЛПХ⁵.

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

Анализ цен на жилые дома

Экспертом проведен анализ рынка жилых домов/домовладений, сходным по местоположению (находящиеся в районе расположения объекта экспертизы в ...). Результаты представлены ниже в таблице ниже.

⁵ Земельные участки, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) как самостоятельный сегмент рынка не выделяется. Поскольку ограничений на строительство жилого дома на землях населенных пунктов отсутствуют, земельные участки с подобным назначением предлагаются к продаже как земельные участки с назначением ИЖС в соответствующем сегменте рынка.

Таблица 3 - Предложения к продаже жилых домов

№ п / п	Местоположение	Стоимость предложения, руб.	Площадь дома, кв.м.	Площадь, сот	Стоимость предложения руб./кв.м.	Источник
1	...	649900 0	165	7	39388	https://www.avito.ru/...
2	...	260000 0	40	3	65000	https://www.avito.ru/...
3	...	350000 0	80	7	43750	https://www.avito.ru/...
4	...	550000 0	165	10	33333	https://www.avito.ru/...
5	...	350000 0	72	5	48611	https://www.avito.ru/...
6	...	175000 0	40	4	43750	https://www.avito.ru...
7	...	390000 0	120	8	32500	https://www.avito.ru/...
	минимум				32 500	
	среднее				43 762	
	максимум				65 000	

Как видно из таблицы выше, жилые дома, схожие с объектом оценки по местоположению, предлагаются к продаже по цене от 32,5 до 65,0 тыс. руб. за 1 кв.м. общей площади жилого дома с учетом стоимости земельного участка (без учета индивидуальных отличий). В результате анализа рынка домовладений выявлено, что в объявлениях не содержится полная информация обо всех улучшениях земельного участка, и их характеристиках и состоянии (учитывая предполагаемое использование результатов оценки (раздел), данных для сравнительного подхода недостаточно).

Учитывая выводы по вопросу №2 о невозможности раздела земельного участка в идеальных долях, отсутствии точных характеристик (площади), расчет стоимости земельного участка возможно произвести после уточнения площади и границ земельного участка. В связи с чем, анализ рынка земельных участков не проводился.

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

Определение диапазонов ценообразующих факторов:

Как правило, каждый объект имеет многочисленный состав ценообразующих факторов, оказывающих влияние на объект прямо или опосредованно.

Диапазоны ценообразующих факторов, не выявляемые рынком, определяются индивидуально (расчетным путем или на основе справочных материалов).

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

1. Емкость рынка определить не представляется возможным, так как единая база объектов, выставленных на продажу, отсутствует.
2. Предпочтения покупателей индивидуализированы.
3. Существенные колебания цен на рынке недвижимости не проявляются.

3.3. Анализ наиболее эффективного использования

Анализ наиболее эффективного использования объекта позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта. Это использование должно быть реальным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее использование не является абсолютным. Оно отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

Использование объекта оценки должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешенным, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль.

В данном случае оценка производится исходя из фактического использования (жилое помещение).

3.4 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Учитывая выводы о невозможности раздела земельного участка в идеальных долях, отсутствии точных характеристик (площади), расчет стоимости земельного участка возможно произвести после уточнения площади и границ земельного участка.

Таким образом, в рамках заключения определяется рыночная стоимость объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.

Согласно п. 11 ФСО-1: «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

В соответствии с п. 24 ФСО-1: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки».

Анализ целесообразности применения доходного подхода к оценке.

Согласно п. 23 «а» ФСО-7, доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов. Так как объектом оценки является жилая недвижимость, применение доходного подхода к оценке возможно считать некорректным, т.к. жилая недвижимость используется, как правило, для собственных нужд, а не с целью извлечения прибыли. Учитывая изложенное, доходный подход к оценке не применялся.

Анализ целесообразности применения сравнительного подхода к оценке.

Согласно поставленного вопроса эксперту, следует определить стоимость каждого из объектов недвижимости (жилого дома и сооружений), расположенных на нем. В результате анализа рынка домовладений выявлено, что в объявлениях не содержится полная информация обо всех улучшениях земельного участка, их

характеристиках, и состоянии. В связи с чем сравнительный подход для улучшений земельного участка не применим.

Анализ целесообразности применения затратного подхода к оценке.

Согласно п. 24 «в» ФСО-7, затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

В данном исследовании определение стоимости улучшений земельного участка производится в рамках затратного подхода, как единственного возможного к применению.

Применение затратного подхода к оценке.

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

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство, либо замещение объекта оценки (п. 19 ФСО №1).

При применении затратного подхода эксперт учитывает следующие положения (п. 24 ФСО №7):

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

Затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

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

В общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объекта капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объекта капитального строительства.

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА КАК НОВОГО

Рыночная стоимость улучшений земельного участка в рамках затратного подхода определяется на основании расчета затрат на воспроизводство/замещение.

Основу расчета затрат на воспроизводство/замещение составляют затраты, связанные со строительством и вводом объекта в эксплуатацию без учета затрат, связанных с приобретением, арендой земельного участка на период строительства и стоимости привлеченных кредитных ресурсов.

– Затраты на воспроизводство - затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

– Затраты на замещение - затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки. Использование затрат на замещение представляется целесообразным, если определение затрат на воспроизводство по каким-либо обстоятельствам невозможно.

Для расчета стоимости строительства в данном отчете выбраны метод сравнительной единицы.

Метод сравнительной единицы основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств (1м³ строительного объема, 1м² покрытия, 1 м² общей площади и т.д.) оцениваемого объекта, со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового здания или сооружения.

Стоимость нового строительства в данном методе определяется выражением:

$$CC = C_{in} \times N,$$

где: CC - стоимость строительства;

C_{in} - стоимость единицы потребительских средств;

N - количество единиц потребительских свойств на объекте.

В результате корректировки стоимости типового объекта на условия рынка и физические различия с объектом оценки определяется искомая величина рыночной стоимости.

В большинстве случаев применения данного метода для определения C_{in} используются показатели единичных стоимостей, взятые из специальных справочников и ценников. Такие справочники регулярно выпускаются и содержат статистические данные по рынку недвижимости, предоставляемые институтами оценки. Единичные стоимости типовых или базовых зданий приводятся для сооружений определенных размеров, поэтому необходимо производить их корректировку на реальные габариты. При этом, если исследуемое здание больше, чем базовое, единичная цена обычно ниже, и наоборот.

К нормативной базе метода укрупненных обобщенных показателей стоимости относятся сборники УПВС, содержащие данные о восстановительной стоимости типовых объектов; укрупненные показатели стоимости строительства зданий и сооружений, содержащие показатели стоимости возведения типовых зданий и сооружений в целом (УПСС - справочники оценщика ООО «КО-ИНВЕСТ»).

Для определения стоимости затрат на замещение оцениваемых объектов в рамках затратного подхода были использованы следующие нормативные справочники: Сборник УПВС (ссылки приведены в расчетной таблице далее).

Оценка стоимости строительства определена, исходя из базовой стоимости цен, в уровне цен 1969 г.

Для пересчета стоимости замещения от цен 1969 г. в текущие цены принимаем индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ, согласно Постановлению Госстроя СССР от 11 мая 1983 г. № 94; Письмо департамента строительства Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 67-1990/13-01-06 Об индексах на 2 квартал 2013 года; Письмо Минстрой России № 19271-ИФ-09 от 21.05.2020 г. "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"⁶; Письмо Минрегиона России № 9912-СД/10 от 07.06.2013 "Индексы изменения сметной стоимости на 2 квартал 2013 год".

Таким образом, общая формула стоимости замещения нового аналога для оцениваемого объекта имеет следующие вид:

$$C_z = V(S, L) \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7 \times K_8 \times K_9 ,$$

где V – строительный объем здания, площадь (S – площадь сооружений, кв.м., L – длина линейных объектов, м),

$K_1, K_2, K_3, K_4, K_5, K_6, K_7, K_8, K_9$ – коэффициенты пересчета стоимости замещения в текущих ценах.

Обоснование коэффициентов приведено в таблице ниже.

⁶ По состоянию на дату оценки индексы СМР по Краснодарскому краю на 3 квартал 2020 г. не опубликованы.

Таблица 4 – Обоснование коэффициентов

коэффициент	наименование коэффициента
К1	стоимость замещения 1 м. куб. в ценах 1969 г, (1 кв.м., 1 м)
К2	отраслевой индекс пересчета от уровня цен 1969 года в цены 1984 года в соответствии с Постановлением Госстроя СССР № 94 от 11. 05. 83 г., 1,20 (жилищное строительство)
К3	территориальный коэффициент к индексам, установленным по отраслям народного хозяйства (Приложение №2 к Постановлению Госстроя СССР от 11 мая 1983 г. № 94) 1,04 (для Краснодарского края)
К4	индекс рыночного удорожания строительно-монтажных работ к базисным ценам 1984 г. Для пересчета с базовой цены в уровень цен на 2 квартал 2020 года – 130,41 без учета НДС. (таблица ниже)
К5	коэффициент перехода со второго климатической района, учтенном сборнике, на 3-ий климатический район Краснодарского края (техническая часть к сборникам УПВС)
К6	коэффициент, учитывающий наличие – отсутствие конструктивных элементов (техническая часть к сборникам УПВС)
К7	коэффициент, учитывающий группу капитальности (техническая часть к сборникам УПВС)
К8	прибыль предпринимателя, расчет приведен ниже.
К9	НДС, 20% или 1,20- учитывает НДС материалов и работ при строительстве

Таблица 5

Наименование	Индекс ТЕР-2001 (прочие объекты)	Источник
$I_{84 \rightarrow 2 \text{ кв } 2013}$	99,78	Письмо департамента строительства Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 67-1990/13-01-06 Об индексах на 2 квартал 2013 года
Индекс на 2 кв. 2020 г. в ценах 2001г.	7,33	Письмо Минстрой России № 19271-ИФ-09 от 21.05.2020г " О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"
Индекс на 2 кв. 2013 г. в ценах 2001г.	5,61	Письмо Минрегиона России № 9912-СД/10 от 07.06.2013 "Индексы изменения сметной стоимости на 2 квартал 2013 год"
$I_{2 \text{ кв } 2013 \rightarrow 2 \text{ кв } 2020}$	1,307	=7,33/5,61
Индекс перехода цен от уровня 1984 в уровень цен на дату оценки	130,41	=99,78*1,307

ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА ПРИБЫЛИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

Прибыль предпринимателя (Спп) является компенсацией за использование средств инвестора в течение срока реализации проекта (продажи имущества), то есть:

$$Спп = Соб \times Кпп,$$

где: Соб – стоимость объекта;

Кпп – коэффициент предпринимательской прибыли.

Коэффициент предпринимательской прибыли (Кпп) можно рассчитать, как будущую стоимость альтернативных инвестиций, помещенных на срок реализации проекта по требуемой процентной ставке (годовой норме прибыли).

Величина прибыли предпринимателя определялась на основании данных, размещенных в Справочнике оценщика недвижимости-2018 «Жилые дома», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2018 г.

Таблица 6

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
1. Дачи	15,6%	11,2%	20,0%
2. Дома	17,7%	12,9%	22,5%
3. Таунхаусы	19,1%	14,0%	24,2%
4. Коттеджи	19,2%	14,0%	24,5%

Прибыль предпринимателя принята в размере среднего значения диапазона для домов, т.е. в размере 17,7% или 1,177. Прибыль предпринимателя распространяется на все объекты в составе домовладения.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ БЕЗ УЧЕТА НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

Расчет затрат на замещение объектов оценки без учета износа представлен в
таблице далее.

Таблица 7

№ п / п	Наименование объекта	Площадь, кв.м	Объем расчетный, куб.м / длина	Обоснование (СУП ВС №, таблица №)	К1	Ед. изм.	К2	К3	К4	К5	К6	Пояснения по К6	К7	Стоимость замещения объекта как нового, без НДС, руб.	К8	К9	Стоимость замещения нового объекта, руб.
1	жилой дом, литер Б	75	296	УПВС №26, том II, отдел I, табл. 1 (б)	28,5	м3	1,2	1,04	130,41	0,95	0,999	- центральное отопление -7,6% +автономное отопление +3,9% +ванны с горячим водоснабжением +3,6%	1	1 303 020	1,177	1,20	1 840 385
2	мансарда, литер над Б	16,1	55	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	202 442*
3	пристройка 28,2 кв.м.	28,2	-	УПВС №26, том II, отдел VIII, табл. 144 (б)	31,9	м2	1,2	1,04	130,41	0,95	0,61	- пол -15% -перекрытие и кровля -18% -проемы -2% -отделка – 2%+ - электроосвещение – 2%	1	84 844	1,177	1,20	119 834
4	пристройка 37,4 кв.м.	37,4	-	УПВС №26, том II, отдел VIII, табл. 144 (б)	31,9	м2	1,2	1,04	130,41	0,95	0,90	-перекрытие - кровля -18%*7,7/37,4 ⁷ -проемы -2% -отделка – 2%+ - электроосвещение – 2%	1	166 018	1,177	1,20	234 484

⁷ Пропорционально площади помещения 7,7 кв.м., у которого отсутствует кровля из общей площади пристройки 37,4 кв.м.

5	сарай литер «Г5» площ адью 9,1 кв.м	9,1	19	УПВС №26, том II, отдел VIII, табл. 144 (б)	31,9	м2	1,2	1,04	130,41	0,95	1,00	-	1	44883	1,177	1,20	63393
6	уборная литер «Г6» площ адью 1,2 кв.м.	1,2	2	УПВС №26, том II, отдел VIII, табл. 152 (а)	376	1 соор	1,2	1,04	130,41	0,95	1	-	1	58135	1,177	1,20	82110
7	Ворота литер "5"	6,3	-	УПВС №26, том II, отдел VIII, табл. 151 (в)	30,9	м2	1,2	1,04	130,41	0,95	1	-	1	30099	1,177	1,20	42512
8	Калитка литер "6"	1,7	-	УПВС №26, том II, отдел VIII, табл. 151 (д)	22,6	м2	1,2	1,04	130,41	0,95	1	-	1	5940	1,177	1,20	8390
9	Забор литер "7"	13,4	6,7	УПВС №18, отдел II, табл. 73 (г)	49,8	м	1,2	1,04	130,41	0,94	1	-	1	51045	1,177	1,20	72097
10	Колодец литер "VIII"	-	-	учитывается в составе коммуникаций дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Водопровод литер "IX"	-	-	учитывается в составе коммуникаций дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Поскольку в справочниках не разработаны расценки отдельно для мансарды, экспертом расчет произведен исходя из соотношения дома без мансарды и стоимости мансарды. Соотношение рассчитано на основе расценок по брусчатым домам с мансардой и без мансарды в размере 11% (см. таблицу ниже). Таким образом, стоимость мансарды составляет = $1\ 840\ 385 \cdot 11\% = 202\ 442$ руб.

Таблица 8

Наименование	Стоимость, руб./куб.м. в ценах справочника	Обоснование (СУПВС №, таблица №)	Строительный объем, куб.м	Стоимость, руб. в ценах справочника за объект в целом
брусчатый жилой дом с мансардой	31	УПВС №26, том II, отдел I, табл. 6 (б)	351,0*	10881
брусчатый жилой дом без мансарды	33,2	УПВС №26, том II, отдел I, табл. 5 (б)	296,0	9827
Разница, руб. (приходящаяся на мансарду)				1054
Разница, % (приходящаяся на мансарду относительно стоимости дома без мансарды)				11%

*Суммарный строительный объем дома литер Б и над/Б.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

Каждое здание и сооружение характеризуется определенными эксплуатационными качествами: прочностью и устойчивостью конструкций, их теплозащитными качествами, герметичностью, звукоизолирующей способностью и т.д. Далее приведены обобщенные группы параметров (I и II) и факторов (III и IV), определяющих эксплуатационную пригодность зданий.

I группа. Параметры, характеризующие конструктивную надежность, физическую долговечность:

- прочность и устойчивость конструкций;
- влаго- и морозостойкость конструкций;
- водонепроницаемость конструкций и др.

II группа. Параметры, характеризующие функциональное соответствие назначению, моральную долговечность, условия жизнедеятельности:

- удельные площади и кубатура;
- температурно-влажностный режим в помещениях;
- герметичность, звукоизоляция и др.

III группа. Архитектурно-художественное соответствие назначению.

IV группа. Экономичность возведения и эксплуатации.

Построенные здания и сооружения под действием различных природных и функциональных факторов теряют свои эксплуатационные качества и разрушаются. Кроме этого, на рыночную стоимость сооружений и зданий оказывается внешнее экономическое воздействие со стороны непосредственного окружения и изменения рыночной среды. При этом различаются физический износ (потеря эксплуатационных качеств), функциональное или моральное старение (потеря технологического соответствия и стоимости в связи с научно-техническим прогрессом) и внешний износ (изменение привлекательности объекта с точки зрения

изменения внешнего окружения). Все вместе эти виды износа составляют накопленный износ, который и будет составлять разницу между восстановительной стоимостью улучшений и текущей рыночной стоимостью.

В зависимости от причин, вызывающих обесценение объекта недвижимости, выделяют следующие виды износа: физический, функциональный и внешний.

При выявлении всех обозначенных видов износа говорят об общем накопленном износе объекта недвижимости.

Определение накопленного износа методом разбивки осуществляется посредством деления износа на три различных компонента: физический износ, функциональный износ и внешний износ.

Совокупный (накопленный) износ недвижимого имущества определяется по формуле:

$$СИ = 1 - (1 - I_{\text{физ.}}) \times (1 - I_{\text{функ.устар.}}) \times (1 - I_{\text{экон.устар.}}),$$

где

$I_{\text{физ.}}$ – физический износ, % ;

$I_{\text{функ.устар.}}$ – функциональное устаревание, %;

$I_{\text{экон.устар.}}$ – экономическое (внешнее) устаревание, %.

ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС

Под физическим износом конструкций, элемента, системы инженерного оборудования (далее системы), сооружения или здания в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и т.д.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы, или здания в целом, и их восстановительной стоимости.

Существуют способы расчета износа исходя из данных натурного обследования объекта недвижимости и срока экономической жизни объекта.

Эксперт считает, что для определения физического износа наиболее применим метод укрупненной оценки физического износа исходя из результатов визуального осмотра.

Шкала экспертных оценок для определения физического износа при обследовании технического состояния зданий, сооружений⁸ представлена в таблице далее по тексту.

⁸ Кутуков В.Н. Реконструкция зданий: Учебник для строительных вузов. М.: Высшая школа, 1981.

Таблица 9

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость ремонта, % от восстановительной стоимости
0—20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные устраняемые при текущем ремонте мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт нужно производить лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ	0—11
21—40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуется некоторый капитальный ремонт, наиболее целесообразный именно на данной стадии	12—36
41—60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	38—90
61—80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов — аварийное, а несущих — весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь после проведения охранных мероприятий или при полной замене конструктивного элемента	93—120
81—100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% нет остатков конструктивного элемента	—

Результаты определения физического износа приведены в таблице далее по тексту.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ УСТАРЕВАНИЕ

Функциональное устаревание вызывается недостаточностью или чрезмерностью размеров здания, компоновки или устареванием механического оборудования. О функциональном устаревании говорят, когда конструкция объекта не соответствует современным рыночным требованиям.

Для решения задач оценки функциональный износ определяется экспертом как “потеря в стоимости объекта вследствие недостатков проектирования, а также качественными недостатками использованных материалов“. Такого рода недостатки могут быть как исправимыми, так и неисправимыми.

Признаки функционального устаревания не выявлены.

ВНЕШНЕЕ (ЭКОНОМИЧЕСКОЕ) УСТАРЕВАНИЕ

Данный вид износа обусловлен местоположением объекта и сопровождается потерей стоимости объекта в глазах потенциального покупателя либо снижением ренты в случае коммерческого использования,

следствием является снижение продажной цены (потеря стоимости) объекта из-за изменений в рыночном окружении.

Износ, вызванный внешним воздействием, может возникнуть из-за ряда причин, таких как: общий упадок района (квартала), месторасположение объекта в районе (квартале), области или регионе, или состоянием рынка.

Признаки внешнего устаревания не выявлены.

Поскольку функциональное и внешнее устаревание не выявлены, совокупный износ равен физическому.

Результаты расчетов по затратному подходу представлены в таблице ниже.

Таблица 10

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость затрат на замещение объекта как нового, руб.	Физический износ, %	Совокупный износ, %	Рыночная стоимость объекта оценки, с руб.
1	жилой дом, литер Б	1 840 385	20%	20%	1 472 308
2	мансарда, литер над Б	202 442	20%	20%	161 954
3	пристройка 28,2 кв.м.	119 834	5%	5%	113 842
4	пристройка 37,4 кв.м.	234 484	5%	5%	222 760
5	сарай литер «Г5» площадью 9,1 кв.м	63 393	20%	20%	50 714
6	уборная литер «Г6» площадью 1,2 кв.м.	82 110	20%	20%	65 688
7	Ворота литер "5"	42 512	20%	20%	34 010
8	Калитка литер "6"	8 390	20%	20%	6 712
9	Забор литер "7"	72 097	20%	20%	57 677
10	Колодец литер "VIII"	учитывается в составе коммуникаций дома			
11	Водопровод литер "IX"	учитывается в составе коммуникаций дома			

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Для целей оценки рыночной стоимости объекта оценки, в настоящем заключении применялся только затратный подход. Обоснование отказа от сравнительного и доходного подходов, приведено в соответствующих разделах, в связи с этим согласование результатов рыночной стоимости объектов оценки, полученной различными подходами в настоящем отчете, не требуется, а результаты оценки, полученные затратным подходом, принимаются равными итоговым результатам оценки рыночной стоимости.

Таким образом, в результате произведенных расчетов получаем:

Таблица 11 Стоимость объектов недвижимости

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
1	жилой дом, литер Б	1 472 308
2	мансарда, литер над Б	161 954
3	пристройка 28,2 кв.м.	113 842

4	пристройка 37,4 кв.м.	222 760
5	сарай литер «Г5» площадью 9,1 кв.м	50 714
6	уборная литер «Г6» площадью 1,2 кв.м.	65 688
7	Ворота литер "5"	34 010
8	Калитка литер "6"	6 712
9	Забор литер "7"	57 677

Из представленной в таблице выше стоимости дома с мансардой следует, что **рыночная стоимость идеальной доли (1/2)** за жилой дом с мансардой, литер Б, над/Б составит:

$$= (1\,472\,308 + 161\,954) / 2 = \mathbf{817131 \text{ руб.}}$$

Ниже определим рыночную стоимость долей по предлагаемым в рамках вопроса №1 вариантам:

Согласно предлагаемому в поставленном вопросе варианту:

На долю А предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 44,0 кв.м:

Литер Б	помещение №	1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение №	2	площадью	13,6	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение №	6	площадью	4,8	м ²	-	ванная
Литер Б	помещение №	7	площадью	1,6	м ²	-	туалет
Итого общей площади				44,0*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

На долю Б предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 47,1 кв.м:

Литер Б	помещение №	3	площадью	11,7	м ²	-	кухня
Литер Б	помещение №	4	площадью	1,3	м ²	-	лестница
Литер Б	помещение №	5	площадью	18,0	м ²	-	жилая комната
Литер над/Б	помещение №	8	площадью	16,1	м ²	-	жилая комната
Итого общей площади				47,1*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

Таким образом, получаем:

Таблица 12

Доли/правообладатели	А (44 кв.м.)	Б (47,1 кв.м.)
Рыночная стоимость доли в жилом доме, литер Б	863 754	608 554
Пояснения к расчету	= 1 472 308 /75 кв.м.*44 кв.м., где 1 472 308 – стоимость дома без мансарды 75 кв.м. – общая площадь дома без учета мансарды, 44 кв.м. – площадь помещений правообладателя по разделу	= 1 472 308 /75 кв.м.*(11,7+1,3+18) кв.м., где 1 472 308 – стоимость дома без мансарды 75 кв.м. – общая площадь дома без учета мансарды, (11,7+1,3+18) кв.м. – площадь помещений правообладателя по разделу
Рыночная стоимость доли в мансарде, литер над/Б	-	161 954*
Рыночная стоимость доли правообладателя по варианту раздела	863 754	770 508
Отклонение от идеальной доли	46 623	-46 623

* По предлагаемому варианту раздела мансарда полностью отнесена к данной доле.

При реальном разделе жилого дома в соответствии с **1 вариантом раздела, согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1**, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, размер компенсации будет составлять **46 623 (сорок шесть тысяч шестьсот двадцать три) рубля в пользу Б.**

2 вариант предложенного в поставленном вопросе варианта раздела.

На долю А предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 44,0 кв.м:

Литер Б	помещение № 1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение № 2	площадью	13,6	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение № 6	площадью	4,8	м ²	-	ванная
Литер Б	помещение № 7	площадью	1,6	м ²	-	туалет
Итого общей площади			44,0*	м ²		

* - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации

На долю Б предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 47,1 кв.м:

Литер Б	помещение № 3	площадью	11,7	м ²	-	кухня
Литер Б	помещение № 4	площадью	1,3	м ²	-	лестница
Литер Б	помещение № 5	площадью	18,0	м ²	-	жилая комната

Литер над/Б помещение № 8 площадью 16,1 м² - жилая комната
Итого общей площади 47,1* м²

* - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации

Таким образом, получаем:

Таблица 13

Доли/правообладатели	А (44 кв.м.)	Б (47,1 кв.м.)
Рыночная стоимость доли в жилом доме, литер Б	863 754	608 554
Пояснения к расчету	= 1 472 308 /75 кв.м.*44 кв.м., где 1 472 308 – стоимость дома без мансарды 75 кв.м. – общая площадь дома без учета мансарды, 44 кв.м. – площадь помещений правообладателя по разделу	= 1 472 308 /75 кв.м.*(11,7+1,3+18) кв.м., где 1 472 308 – стоимость дома без мансарды 75 кв.м. – общая площадь дома без учета мансарды, (11,7+1,3+18) кв.м. – площадь помещений правообладателя по разделу
Рыночная стоимость доли в мансарде, литер над/Б	-	161 954*
Рыночная стоимость доли правообладателя по варианту раздела	863 754	770 508
Отклонение от идеальной доли	46 623	-46 623

* По предлагаемому варианту раздела мансарда полностью отнесена к данной доле.

При реальном разделе жилого дома в соответствии со **2 вариантом раздела, согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1**, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, размер компенсации будет составлять **46 623 (сорок шесть тысяч шестьсот двадцать три) рубля в пользу Б.**

3 вариант раздела.

На основании описанного в поставленном вопросе варианта раздела жилого дома, разработан еще один вариант раздела.

На долю А предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 36,4 кв.м:

Литер Б	помещение № 1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение № 2/1	площадью	6,0	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение № 6	площадью	4,8	м ²	-	ванная

Литер Б помещение № 7 площадью 1,6 м² - туалет
Итого общей площади 36,4* м²

* - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации

На долю Б предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 54,7 кв.м:

Литер Б помещение № 2/2 площадью 7,6 м² - коридор
Литер Б помещение № 3 площадью 11,7 м² - кухня
Литер Б помещение № 4 площадью 1,3 м² - лестница
Литер Б помещение № 5 площадью 18,0 м² - жилая комната
Литер над/Б помещение № 8 площадью 16,1 м² - жилая комната
Итого общей площади 54,7* м²

* - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации

Таким образом, получаем:

Таблица 14

Доли/правообладатели	А (36,4 кв.м.)	Б (54,7 кв.м.)
Рыночная стоимость доли в жилом доме, литер Б	714 560	757 748
Пояснения к расчету	= 1 472 308 /75 кв.м.*36,4 кв.м., где 1 472 308 – стоимость дома без мансарды 75 кв.м. – общая площадь дома без учета мансарды, 36,4 кв.м. – площадь помещений правообладателя по разделу	= 1 472 308 /75 кв.м.*(7,6+11,7+1,3+18) кв.м., где 1 472 308 – стоимость дома без мансарды 75 кв.м. – общая площадь дома без учета мансарды, (7,6+11,7+1,3+18) кв.м. – площадь помещений правообладателя по разделу
Рыночная стоимость доли в мансарде, литер над/Б	-	161 954*
Рыночная стоимость доли правообладателя по варианту раздела	714 560	919 702
Отклонение от идеальной доли	-102 571	102 571

* По предлагаемому варианту раздела мансарда полностью отнесена к данной доле.

При реальном разделе жилого дома в соответствии с **3 вариантом раздела**, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, размер компенсации будет составлять **102 571 (сто две тысячи пятьсот семьдесят один) рубль в пользу А.**

Эксперт: _____ ...

Исследование по четвертому вопросу:

«Определить стоимость работ по реальному разделу жилого дома и земельного участка для каждого собственника, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, коммуникаций, кухни, санузлов, а также определить сумму компенсации между сторонами с учетом их стоимости?»

В рамках производства настоящей экспертизы произведен расчет стоимости работ по реальному разделу жилого дома при соблюдении следующих условий:

1. Экспертом не учитывались возможные расходы, связанные с согласованием перепланировки и переоборудования инженерных сетей, получением разрешений, разработкой проектов и прочего, так как данное не входит в компетенцию судебного эксперта-строителя.

2. Экспертом не производились исследования с целью установления соответствия незарегистрированных пристроек требованиям строительных, градостроительных, противопожарных норм и правил, а также создания угрозы жизни и здоровью граждан в связи с их возведением.

Существует несколько методов определения стоимости требуемых строительно-монтажных работ. В настоящем исследовании использован метод аналога.

Расчет стоимости определяется по формуле:

$$S_p = S_m + S_{сmp} + T + H; \quad (1)$$

где:

S_p – затраты;

S_m – стоимость строительных материалов в рыночных ценах, необходимых для проведения ремонта;

$S_{сmp}$ – стоимость ремонтных работ в рыночных ценах;

T – транспортные расходы, связанные с доставкой строительных материалов к месту проведения работ;

H – непредвиденные расходы.

Для определения стоимости строительных материалов и ремонтных работ в рыночных ценах, был проанализирован потребительский рынок города Краснодара.

Анализ потребительского рынка г. Краснодара

Краснодар, как столица Кубани, выступает в качестве центрального звена потребительского рынка края.

В Краснодаре сосредоточено более 40 процентов всего розничного товарооборота Кубани, 30 процентов оборота общественного питания и около 42,9 процентов от объема оказываемых платных услуг.

Потребительская сфера краевого центра объединяет около 9 тысяч юридических лиц и почти 24 тысячи индивидуальных предпринимателей из числа хозяйствующих субъектов.

В сфере торговли трудятся более 120 тысяч человек. В отраслях торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения занято почти половина всех субъектов малого предпринимательства.

В последние годы потребительский спрос заметно изменился, повысились требования к культуре обслуживания, качеству и ассортименту товаров. Возрос приток покупателей в организованную торговую сеть, обеспечивающую необходимые гарантии, более полный учет товарооборота, а также увеличение налоговых поступлений в бюджеты всех уровней.

Краснодар упрочил свой статус крупнейшей торговой площадки не только Краснодарского края, но и всего Юга России. Уже сегодня обеспеченность торговыми площадями на 1000 жителей в городе Краснодаре составляет более 1362 кв. метров, что превышает среднекраевой уровень почти в 2 раза и опережает соответствующие показатели административных центров других краев и областей Юга России.

Одним из важнейших показателей, характеризующих экономическое развитие муниципального образования город Краснодар, является инвестиционная активность. Благодаря развитию цивилизованных форм индустрии торговли, отдыха и развлечений, Краснодар становится современным европейским городом, занимает лидирующее положение по объемам привлеченных инвестиций в Краснодарском крае и остается привлекательным для российских и иностранных инвесторов.

Одним из наиболее значимых моментов развития розничной торговли можно считать качественное изменение ее форматов. Заметно сократилось количество объектов мелкорозничной торговли, при этом возросло число супер и гипермаркетов, торговых и торгово-развлекательных центров. По обеспеченности торговыми площадями Краснодар опережает все региональные центры Российской Федерации. А это говорит о комфортности и доступности торговой сети для населения, а также что в развитии потребительской сферы мы идем, в целом, по правильному пути.

Стационарная торговая сеть муниципального образования город Краснодар представлена:

продовольственные магазины – 2806;

непродовольственные магазины – 5340.

В городе Краснодаре представлены такие крупные отечественные и зарубежные торговые сети, как «Магнит», «Пятерочка», «О'Кей», «Ашан», «Леруа Мерлен», «Касторама», «Лента», «М-Видео», «METRO», «Бауцентр», «Перекресток», «ОБИ», «Декатлон», «Эльдорадо», «Поиск», «Техносклад», «Спортмастер», «Hoff» и др.

Уделяя должное внимание развитию и совершенствованию розничного звена торговли, в течение отчетного периода активно проводилась информационно-разъяснительная работа среди руководителей розничных предприятий по вопросам реализации требований действующего законодательства. Организовано проведение ряда семинаров, совещаний, рассылка информационных писем руководителям предприятий, использование средств массовой информации, а также наглядной агитации.

Объем платных услуг населению в отчетном периоде достиг 137,1 миллиарда рублей, темп роста в сопоставимых ценах 150,9 процента.

(Решение городской Думы Краснодара от 27.02.2020 № 93 п. 1 О ежегодном отчете главы муниципального образования город Краснодар «О результатах своей деятельности и о результатах деятельности администрации муниципального образования город Краснодар в 2019 году»).

Строительные материалы

При определении рыночных цен строительных материалов, необходимых для проведения отделочных работ был применен подход сравнительного анализа продаж.

Подход прямого сравнительного анализа продаж основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на принципе замещения. Другими словами, подход имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу товар заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности товар.

Данный подход включает в себя сбор данных о рынке продаж и предложений по строительным материалам, сходных с оцениваемыми. Цены на стройматериалы затем корректируются с учетом сорта и качества, по которым они отличаются друг от друга.

После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости стройматериалов. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних продажах подобного рода товара, подход сравнения продаж позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к оцениваемым строительным материалам.

Проанализировав рынок строительных материалов г. Краснодара на дату оценки, используя подход сравнительного анализа продаж, на основании данных предоставленных ресурсами Интернет, введя необходимые поправки (корректировки) была определена рыночная цена по каждому виду строительных материалов, использованных при проведении отделочных работ. Данный алгоритм формализуем в следующем порядке:

$$X = \frac{\sum_{i=1}^{\eta} X_i}{\eta} ; \quad (2);$$

где:

X- средняя арифметическая;

X1, X2, X_I – информационные данные;

η– число информационных данных.

В результате исследований рынка были применены расценки на строительные материалы из крупной торговой сети «Леруа Мерлен», как источник ценовой информации с наиболее приемлемыми ценами. При покупке материалов в одном месте возможно снизить транспортные расходы.

Стоимость работ

Для определения стоимости работ, также был применен подход сравнительного анализа продаж. В настоящее время рынок строительных услуг г. Краснодара можно признать развитым, информация о рыночных ценах на ремонтно-строительные работы является открытой.

Проанализировав рынок указанных услуг г. Краснодара на дату оценки, используя подход сравнительного анализа продаж, на основании базовых данных предоставленных ресурсами Интернет, введя необходимые поправки (корректировки) по формуле 2 была определена рыночная цена по каждому виду работ, использованных при проведении отделочных работ.

Транспортные и непредвиденные расходы

Транспортные расходы, связанные с доставкой строительных материалов к месту ремонта (с учетом дальности возки и погрузочно-разгрузочных работ), принимаются экспертом в размере 10 % от

стоимости доставленных строительных материалов (на основании исследования рынка).

Непредвиденные расходы представляют собой стоимость работ, необходимость в которых возникает при выполнении основных работ (уборка, вынос мусора, расходные материалы и пр.). Такие расходы, как правило, составляет 20 % от стоимости строительного-монтажных работ.

Стоимость строительного-монтажных работ определялась для каждого варианта раздела жилого дома по отдельности.

1 вариант – согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1 варианту.

А необходимо будет выполнить следующие строительного-монтажные работы:

- вместо существующего оконного проема в незарегистрированной пристройке площадью 28,2 кв.м устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;
- заложить дверной проем, вход в жилой дом в помещении №2;
- заложить дверной проем между помещениями №2 и №3;
- возвести перегородку в помещении №1 для образования жилого помещения и помещения кухни (установить бытовую плиту и раковину);
- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

Таблица

Наименование работ/материалов	Единица измерения	Количество
Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	1,4
Кирпичная кладка 1,5 кирпича	кв.м	1,9
Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	10,3
Установить раковину	шт.	1
Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	6,0
Укладка трубопровода канализации	п.м	6,0

Таблица

№п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Источник информации
1	Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	350	https://remont-23.ru/prices
			200	https://stroykin23.ru/prajs-list-na-demon-tazhnye-raboty/

			300	https://krasnodar.legionstroyspb.ru/price/
2	Кирпичная кладка 1,5 кирпича	кв.м	1000	https://remont-23.ru/prices
			1020	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			750	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
3	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	500	https://remont-23.ru/prices
			660	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			550	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
4	Установить раковину	шт.	1400	https://remont-23.ru/prices
			1200	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			1500	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
5	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	50	https://remont-23.ru/prices
			520	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
6	Укладка трубопровода канализации	п.м	75	https://remont-23.ru/prices
			620	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g

Для расчета объема материалов, необходимых для выполнения указанных в таблице 1 работ, проанализирован расход строительных материалов на основании рекомендаций производителей.

Таблица

№ п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Источник информации	Расход	ед.изм.	Источник информации
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kirpich-ryadovoy-polnotelyy-m125-82762746/			
2	Пескобетон М300 Ахтон 30 кг	шт.	182	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/peskobeton-m300-axton-30-kg-15163427/			

3	Грунт Бетонконтакт Ceresit СТ19, 5 кг	шт.	444	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/grunt-betonkontakt-ceresit-ct19-13434326/	0,2	кг/ м2	https://www.ceresit.ru/
4	Штукатурка гипсовая Кнауф ХП Старт 25 кг	шт.	231	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/shtukaturka-gipsovaya-knauf-hp-start-25-kg-12449366/	10	кг/ м2	https://www.knauf.ru/
5	Кухонная мойка IDDIS STR58SRI77	шт.	4990	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kuhonnaya-moyka-iddis-str58sri77-93855519/			
6	Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-polipropilenovaya-equation-25-mm-2-m-82185770/			
7	Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-kanalizacionnaya-s-shumopogloshcheniem-equation-50-mm-l-2m-polipropilen-81953279/			
8	Газовая плита GEFEST 3200-08 белый	шт.	9999	https://www.dns-shop.ru/product/01f285c2adb23361/gazovaa-plita-gefest-3200-08-belyj/			

Результаты полученных расчетов в результате проведения исследования даны в таблицах 4-6.

Таблица

№п/ п	Наименование работ	Ед.изм	Средняя стоимость ед.изм., руб.	Кол. Ед.изм. на объекте	Стоимость , руб.
1	Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	283	1,4	397
2	Кирпичная кладка 1,5 кирпича	кв.м	923	1,9	1 754
3	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	570	10,3	5 871
4	Установить раковину	шт.	1367	1	1 367
5	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	230	6	1 380
6	Укладка трубопровода канализации	п.м	272	6	1 630
	Итого				12 399

Таблица

№п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Необходимое количество материала	Стоимость, руб.
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	817	8 987
2	Пескобетон М300 Axton 30 кг	шт.	182	191	34 762
3	Грунт Бетонконтакт Ceresit СТ19, 5 кг	шт.	444	1	444
4	Штукатурка гипсовая Кнауф ХП Старт 25 кг	шт.	231	1	231
5	Кухонная мойка IDDIS STR58SRI77	шт.	4990	1	4 990
6	Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	3	474
7	Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	3	432
8	Газовая плита GEFEST 3200-08 белый	шт.	9999	1	9 999
	Итого				50 320

Таблица

Наименование		Величина, руб.
Стоимость материалов, руб.		50 320
Стоимость работ, руб.		12 399
Непредвиденные расходы, %	10%	2 480
Транспортные расходы, %	10%	5 032
ВСЕГО:		70 230

Таким образом, А необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 70 230 (семьдесят тысяч двести тридцать) рублей.

Б необходимо будет выполнить следующие строительно-монтажные работы:

- вместо существующего оконного проема в помещении №3 устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;

- в помещении №3 устроить оконный проем, предварительно усилив металлическим прокатом;

- в помещении №3 установить отопительный котел;

- в незарегистрированной пристройке площадью 7,7 кв.м возвести перегородку для образования помещения сан.узла (установить унитаз и ванную);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;

- выполнить подключение к сетям водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

Таблица

Наименование работ/материалов	Единица измерения	Количество
Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	2,5
Установка окна	шт.	1
Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	4,6
Установить отопительный котел	шт.	1
Установить унитаз	шт.	1
Установить ванную	шт.	1
Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	7,0
Укладка трубопровода канализации	п.м	7,0
Укладка труб отопления	п.м	16,0
Установка радиатора	шт.	1
Выполнить устройство септика	шт.	1

Таблица

№п/п	Наименование работ	Ед.изм	Стоимость в ед.изм., руб.	Источник информации
1	Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	350	https://remont-23.ru/prices
			200	https://stroykin23.ru/prajs-list-na-demon-tazhnye-raboty/
			300	https://krasnodar.legionstroyspb.ru/price/
2	Установка окна	шт.	9390,4	https://krasnodar.okna-kpi.ru/calculator/#furniture
			12369,59	https://ruokna.com/
			8777	https://krasnodar.wosstroy.ru/tseny/kalkulyator-okon.html
3	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	500	https://remont-23.ru/prices
			660	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			550	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
4	Установить отопительный котел	шт.	2000	https://remont-23.ru/prices
			7500	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			4000	https://pg23-eng.ru/price

5	Установить унитаз	шт.	1200	https://remont-23.ru/prices
			1100	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			1600	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
6	Установить ванную	шт.	1600	https://remont-23.ru/prices
			2800	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			2000	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
7	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	50	https://remont-23.ru/prices
			520	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
8	Укладка трубопровода канализации	п.м	75	https://remont-23.ru/prices
			620	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
9	Укладка труб отопления	п.м	50	https://remont-23.ru/prices
			520	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
10	Установка радиатора	шт.	3100	https://remont-23.ru/prices
			5000	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			2000	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
11	Выполнить устройство септика	шт.	34900	http://septik123.com/
			34900	https://septik-prom.ru/?yclid=6810649780231109358
			36300	https://zhbi-krasnodar.ru/betonnyie-septiki/odnokamernyy-septik-obemom-2-1-m-kub/

Для расчета объема материалов, необходимых для выполнения указанных в таблице 7 работ, проанализирован расход строительных материалов на основании рекомендаций производителей.

Таблица

№ п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Источник информации	Расход	ед.изм.	Источник информации
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kirpich-ryadovoy-polnotelyy-m125-82762746/			
2	Пескобетон М300 Ахтон 30 кг	шт.	182	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/peskobeton-m300-axton-30-kg-15163427/			
3	Грунт Бетонконтакт Ceresit СТ19, 5 кг	шт.	444	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/grunt-betonkontakt-ceresit-ct19-13434326/	0,2	кг/м2	https://www.ceresit.ru/
4	Штукатурка гипсовая Кнауф ХП Старт 25 кг	шт.	231	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/shtukaturka-gipsovaya-knauf-hp-start-25-kg-12449366/	10	кг/м2	https://www.knauf.ru/
5	Котел газовый Bosch WBN6000-12C 12/18 кВт	шт.	32680	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kotel-gazovyy-bosch-wbn6000-12s-12-18-kvt-82312364/			
6	Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-polipropilenovaya-equation-25-mm-2-m-82185770/			
7	Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-kanalizatsionnaya-s-shumopogloshcheniem-equation-50-mm-l-2m-polipropilen-81953279/			
8	Унитаз напольный Sanita «Статус» косой выпуск двойной слив	шт.	4560	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/unitaz-napolnyy-sanita-status-kosoy-vypusk-dvoynoy-sliv-17498909/			
9	Ванна Aquanet Libra акрил 120x70 см	шт.	6088	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/vanna-aquanet-libra-akril-120x70-sm-17806764/			
10	Радиатор Тепломир В 500/80, 6 секций, биметалл	шт.	2730	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/radiator-teplo-mir-v-500-80-14207598/			

Результаты полученных расчетов в результате проведения исследования даны в таблицах 10-12.

Таблица

№п/п	Наименование работ	Ед.изм	Средняя стоимость ед.изм., руб.	Кол. Ед.изм. на объекте	Стоимость, руб.
1	Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	283	2,5	708
2	Установка окна	шт.	10179	1	10 179
3	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	570	4,6	2 622
4	Установить отопительный котел	шт.	4500	1	4 500
5	Установить унитаз	шт.	1300	1	1300
6	Установить ванную	шт.	2133	1	2133
7	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	230	7	1 610
8	Укладка трубопровода канализации	п.м	272	7	1 902
9	Укладка труб отопления	п.м	230	16	3 680
10	Установка радиатора	шт.	3367	1	3 367
11	Выполнить устройство септика	шт.	35367	1	35367
	Итого				67 368

Таблица

№п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Необходимое количество материала	Стоимость, руб.
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	235	2 585
2	Пескобетон М300 Axton 30 кг	шт.	182	70	12 740
3	Грунт Бетонконтакт Ceresit СТ19, 5 кг	шт.	444	1	444
4	Штукатурка гипсовая Knauf XII Старт 25 кг	шт.	231	1	231
5	Котел газовый Bosch WBN6000-12C 12/18 кВт	шт.	32 680	1	32 680
6	Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	12	1 896
7	Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	4	576
8	Унитаз напольный Sanita «Статус» косой выпуск двойной слив	шт.	4 560	1	4 560
9	Ванна Aquanet Libra акрил 120x70 см	шт.	6 088	1	6 088
10	Радиатор Тепломир В 500/80, 6 секций, биметалл	шт.	2 730	1	2 730
	Итого				64 530

Таблица

Наименование		Величина, руб.
Стоимость материалов, руб.		64 530
Стоимость работ, руб.		67 368
Непредвиденные расходы, %	10%	13 474
Транспортные расходы, %	10%	6 453
ВСЕГО:		151 825

Таким образом, Б необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 151 825(сто пятьдесят одна тысяча восемьсот двадцать пять) рублей.

Следовательно, при реальном разделе жилого дома в соответствии с 1 вариантом раздела, согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1 варианту, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, коммуникаций, кухни, санузлов, А необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 70 230 (семьдесят тысяч двести тридцать) рублей, Б на сумму 151 825(сто пятьдесят одна тысяча восемьсот двадцать пять) рублей. В связи с этим, размер компенсации будет составлять 40 797 (сорок тысяч семьсот девяносто семь) рублей в пользу Б.

2 вариант – согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1 варианту (другой вариант).

А необходимо будет выполнить следующие строительно-монтажные работы:

- заложить дверной проем между помещениями №2 и №3;
- возвести перегородку в помещении №1 для образования жилого помещения и помещения кухни (установить бытовую плиту и раковину);
- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

Таблица

Наименование работ/материалов	Единица измерения	Количество
Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	10,3
Установить раковину	шт.	1
Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	6,0
Укладка трубопровода канализации	п.м	6,0

Таблица

№п/п	Наименование работ	Ед.изм	Стоимость в ед.изм., руб.	Источник информации
1	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	500	https://remont-23.ru/prices
			660	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			550	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
2	Установить раковину	шт.	1400	https://remont-23.ru/prices
			1200	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			1500	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
3	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	50	https://remont-23.ru/prices
			520	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
4	Укладка трубопровода канализации	п.м	75	https://remont-23.ru/prices
			620	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g

Для расчета объема материалов, необходимых для выполнения указанных в таблице 13 работ, проанализирован расход строительных материалов на основании рекомендаций производителей.

Таблица

№ п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Источник информации	Расход	ед.изм.	Источник информации
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kirpich-ryadovoy-polnotelyy-m125-82762746/			
2	Пескобетон М300 Ахтон 30 кг	шт.	182	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/peskobeton-m300-axton-30-kg-15163427/			
3	Грунт Бетонконтакт Ceresit СТ19, 5 кг	шт.	444	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/grunt-betonkontakt-ceresit-ct19-13434326/	0,2	кг/м2	https://www.ceresit.ru/
4	Штукатурка гипсовая Кнауф ХП Старт 25 кг	шт.	231	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/shtukaturka-gipsovaya-knauf-hp-start-25-kg-15163427/	10	кг/м2	https://www.knauf.ru/

				knauf-hp-start-25-kg-12449366/			
5	Кухонная мойка IDDIS STR58SRI77	шт.	4990	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kuhonnaya-moyka-iddis-str58sri77-93855519/			
6	Труба полипропиленова я Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-polipropilenovaya-equation-25-mm-2-m-82185770/			
7	Труба канализационная с шумопоглощение м Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-kanalizacionnaya-s-shumopogloshcheniem-equation-50-mm-l-2m-polipropilen-81953279/			
8	Газовая плита GEFEST 3200-08 белый	шт.	9999	https://www.dns-shop.ru/product/01f285c2adb23361/gazovaa-plita-gefest-3200-08-belyj/			

Результаты полученных расчетов в результате проведения исследования даны в таблицах 16-18.

Таблица

№п/п	Наименование работ	Ед.изм	Средняя стоимость ед.изм., руб.	Кол. Ед.изм. на объекте	Стоимость, руб.
1	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	570	10,3	5 871
2	Установить раковину	шт.	1367	1	1 367
3	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	230	6	1 380
4	Укладка трубопровода канализации	п.м	272	6	1 630
	Итого				10 248

Таблица

№п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Необходимое количество материала	Стоимость, руб.
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	523	5 753
2	Пескобетон М300 Axton 30 кг	шт.	182	156	28 392

3	Грунт Бетонконтакт Ceresit CT19, 5 кг	шт.	444	1	444
4	Штукатурка гипсовая Кнауф ХП Старт 25 кг	шт.	231	1	231
5	Кухонная мойка IDDIS STR58SRI77	шт.	4990	1	4 990
6	Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	3	474
7	Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	3	432
8	Газовая плита GEFEST 3200-08 белый	шт.	9999	1	9 999
	Итого				40 716

Таблица

Наименование		Величина, руб.
Стоимость материалов, руб.		40 716
Стоимость работ, руб.		10 248
Непредвиденные расходы, %	10%	2 050
Транспортные расходы, %	10%	4 072
ВСЕГО:		57 085

Таким образом, А необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 57 085 (пятьдесят семь тысяч восемьдесят пять) рублей.

Б необходимо будет выполнить следующие строительно-монтажные работы:

- вместо существующего оконного проема в помещении №3 устроить дверной проем путем демонтажа ненесущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;

- в помещении №3 устроить оконный проем, предварительно усилив металлическим прокатом;

- в помещении №3 установить отопительный котел;

- в незарегистрированной пристройке площадью 7,7 кв.м возвести перегородку для образования помещения сан.узла (установить унитаз и ванную);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;

- выполнить подключение к сетям водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

Стоимость аналогична приведенной в расчете в таблицах 7-12. Таким образом, Б необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 151 825 (сто пятьдесят одна тысяча восемьсот двадцать пять) рублей.

Следовательно, при реальном разделе жилого дома в соответствии с 2 вариантом раздела, согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1 варианту, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, коммуникаций, кухни, санузлов, А необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 57 085 (пятьдесят семь тысяч восемьдесят пять) рублей, Б на сумму 151 825(сто пятьдесят одна тысяча восемьсот двадцать пять) рублей. В связи с этим, размер компенсации будет составлять 47 370 (сорок семь тысяч триста семьдесят) рублей в пользу Б.

3 вариант раздела.

А необходимо будет выполнить следующие строительно-монтажные работы:

- заложить оконный проем в незарегистрированной пристройке площадью 16,1 кв.м;

- вместо существующего оконного проема в помещении №2 устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;

- возвести перегородку в помещении №2, образовав помещения №2/1 площадью 6,0 кв.м, №2/2 площадью 7,6 кв.м;

- возвести перегородку в помещении №1 для образования жилого помещения и помещения кухни (установить бытовую плиту и раковину);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;

- выполнить подключение к сети газоснабжения, установить отопительный котел.

Таблица

Наименование работ/материалов	Единица измерения	Количество
Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	0,7
Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	17,7
Установить раковину	шт.	1
Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	6,0
Укладка трубопровода канализации	п.м	6,0

Таблица

№п/п	Наименование работ	Ед.изм	Стоимость в ед.изм., руб.	Источник информации
1	Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	350	https://remont-23.ru/prices
			200	https://stroykin23.ru/prajs-list-na-demon-tazhnyye-raboty/
			300	https://krasnodar.legionstroyspb.ru/price/
2	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	500	https://remont-23.ru/prices
			660	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			550	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
3	Установить раковину	шт.	1400	https://remont-23.ru/prices
			1200	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			1500	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
4	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	50	https://remont-23.ru/prices
			520	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
5	Укладка трубопровода канализации	п.м	75	https://remont-23.ru/prices
			620	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g

Для расчета объема материалов, необходимых для выполнения указанных в таблице 19 работ, проанализирован расход строительных материалов на основании рекомендаций производителей.

Таблица

№ п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Источник информации	Расход	ед.изм.	Источник информации
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kirpich-ryadovoy-polnotelyy-m125-82762746/			
2	Пескобетон М300 Ахтон 30 кг	шт.	182	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/peskobeton-m300-axton-30-kg-15163427/			

3	Грунт Бетонконтакт Ceresit СТ19, 5 кг	шт.	444	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/grunt-betonkontakt-ceresit-ct19-13434326/	0,2	кг/ м2	https://www.ceresit.ru/
4	Штукатурка гипсовая Кнауф ХП Старт 25 кг	шт.	231	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/shtukaturka-gipsovaya-knauf-hp-start-25-kg-12449366/	10	кг/ м2	https://www.knauf.ru/
5	Кухонная мойка IDDIS STR58SRI77	шт.	4990	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kuhonnaya-moyka-iddis-str58sri77-93855519/			
6	Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-polipropilenovaya-equation-25-mm-2-m-82185770/			
7	Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-kanalizacionnaya-s-shumopogloshcheniem-equation-50-mm-l-2m-polipropilen-81953279/			
8	Газовая плита GEFEST 3200-08 белый	шт.	9999	https://www.dns-shop.ru/product/01f285c2adb23361/gazovaa-plita-gefest-3200-08-belyj/			

Результаты полученных расчетов в результате проведения исследования даны в таблицах 22-26.

Таблица

№п/ п	Наименование работ	Ед.изм	Средняя стоимость ед.изм., руб.	Кол. Ед.изм. на объекте	Стоимость , руб.
1	Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	283	0,7	198
3	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	570	17,7	10 089
4	Установить раковину	шт.	1367	1	1 367
5	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	230	6	1 380
6	Укладка трубопровода канализации	п.м	272	6	1 630
	Итого				14 664

Таблица

№п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Необходимое количество материала	Стоимость, руб.
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	903	9 933
2	Пескобетон М300 Axton 30 кг	шт.	182	268	48 776
3	Грунт Бетонконтакт Ceresit СТ19, 5 кг	шт.	444	1	444
4	Штукатурка гипсовая Кнауф ХП Старт 25 кг	шт.	231	1	231
5	Кухонная мойка IDDIS STR58SRI77	шт.	4990	1	4 990
6	Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	3	474
7	Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	3	432
8	Газовая плита GEFEST 3200-08 белый	шт.	9999	1	9 999
	Итого				65 280

Таблица

Наименование		Величина, руб.
Стоимость материалов, руб.		65 280
Стоимость работ, руб.		14 664
Непредвиденные расходы, %	10%	2 933
Транспортные расходы, %	10%	6 528
ВСЕГО:		89 405

Таким образом, А необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 89 405 (восемьдесят девять тысяч четыреста пять) рублей.

Б необходимо будет выполнить следующие строительно-монтажные работы:

- в незарегистрированной пристройке площадью 16,1 кв.м устроить дверной проем для входа в выделяемую часть жилого дома;
- заложить оконный проем в помещении №3;
- в помещении №3 устроить оконный проем, предварительно усилив металлическим прокатом;
- в незарегистрированной пристройке площадью 7,7 кв.м организовать помещение сан.узла (установить унитаз и ванную);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;
- выполнить подключение к сетям водоснабжения, канализации.

Таблица

Наименование работ/материалов	Единица измерения	Количество
Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	3,3
Установка окна	шт.	1
Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	1,4
Установить унитаз	шт.	1
Установить ванную	шт.	1
Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	7,0
Укладка трубопровода канализации	п.м	7,0
Укладка труб отопления	п.м	16,0
Установка радиатора	шт.	1
Выполнить устройство септика	шт.	1

Таблица

№п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Стоимость в ед.изм., руб.	Источник информации
1	Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	350	https://remont-23.ru/prices
			200	https://stroykin23.ru/prajs-list-na-demon-tazhnye-raboty/
			300	https://krasnodar.legionstroyspb.ru/price/
2	Установка окна	шт.	9390,4	https://krasnodar.okna-kpi.ru/calculator/#furniture
			12369,59	https://ruokna.com/
			8777	https://krasnodar.wosstroy.ru/tseny/kalkulyator-okon.html
3	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	500	https://remont-23.ru/prices
			660	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			550	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
4	Установить унитаз	шт.	1200	https://remont-23.ru/prices
			1100	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			1600	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
5	Установить ванную	шт.	1600	https://remont-23.ru/prices
			2800	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list

			2000	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
6	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	50	https://remont-23.ru/prices
			520	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
7	Укладка трубопровода канализации	п.м	75	https://remont-23.ru/prices
			620	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
8	Укладка труб отопления	п.м	50	https://remont-23.ru/prices
			520	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			120	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
9	Установка радиатора	шт.	3100	https://remont-23.ru/prices
			5000	http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list
			2000	https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g
10	Выполнить устройство септика	шт.	34900	http://septik123.com/
			34900	https://septik-prom.ru/?yclid=6810649780231109358
			36300	https://zhbi-krasnodar.ru/betonnyie-septiki/odnokamernyy-septik-obemom-2-1-m-kub/

Для расчета объема материалов, необходимых для выполнения указанных в таблице 25 работ, проанализирован расход строительных материалов на основании рекомендаций производителей.

Таблица

№ п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Источник информации	Расход	ед.изм.	Источник информации
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kirpich-ryadovoy-polnotelyy-m125-82762746/			
2	Пескобетон М300 Ахтон 30 кг	шт.	182	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/peskobeton-m300-axton-30-kg-15163427/			

3	Грунт Бетонконтакт Ceresit СТ19, 5 кг	шт.	444	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/grunt-betonkontakt-ceresit-ct19-13434326/	0,2	кг/ м2	https://www.ceresit.ru/
4	Штукатурка гипсовая Кнауф ХП Старт 25 кг	шт.	231	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/shtukaturka-gipsovaya-knauf-hp-start-25-kg-12449366/	10	кг/ м2	https://www.knauf.ru/
5	Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-polipropilenovaya-equation-25-mm-2-m-82185770/			
6	Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-kanalizacionnaya-s-shumopogloshcheniem-equation-50-mm-l-2m-polipropilen-81953279/			
7	Унитаз напольный Sanita «Статус» косой выпуск двойной слив	шт.	4560	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/unitaz-napolnyy-sanita-status-kosoy-vypusk-dvoynoy-sliv-17498909/			
8	Ванна Aquanet Libra акрил 120x70 см	шт.	6088	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/vanna-aquanet-libra-akril-120x70-sm-17806764/			
9	Радиатор Тепломир В 500/80, 6 секций, биметалл	шт.	2730	https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/radiator-teplo-mir-v-500-80-14207598/			

Результаты полученных расчетов в результате проведения исследования даны в таблицах 28-30.

Таблица

№п/п	Наименование работ	Ед.изм	Средняя стоимость ед.изм., руб.	Кол. Ед.изм. на объекте	Стоимость, руб.
1	Демонтаж кирпичной кладки	кв.м	283	3,3	935
2	Установка окна	шт.	10179	1	10 179
3	Кирпичная кладка 0,5 кирпича	кв.м	570	1,4	798
5	Установить унитаз	шт.	1300	1	1300
6	Установить ванную	шт.	2133	1	2133

7	Укладка трубопровода водоснабжения	п.м	230	7	1 610
8	Укладка трубопровода канализации	п.м	272	7	1 902
9	Укладка труб отопления	п.м	230	16	3 680
10	Установка радиатора	шт.	3367	1	3 367
11	Выполнить устройство септика	шт.	35367	1	35 367
	Итого				61 271

Таблица

№п/п	Наименование материала	Ед.изм.	Стоимость ед.изм., руб.	Необходимое количество материала	Стоимость, руб.
1	Кирпич рядовой полнотелый М125	шт.	11	235	792
2	Пескобетон М300 Axton 30 кг	шт.	182	70	4 004
3	Грунт Бетонконтакт Ceresit СТ19, 5 кг	шт.	444	1	444
4	Штукатурка гипсовая Knauf XII Старт 25 кг	шт.	231	1	231
6	Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном	шт.	158	12	1 896
7	Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен	шт.	144	4	576
8	Унитаз напольный Sanita «Статус» косой выпуск двойной слив	шт.	4560	1	4 560
9	Ванна Aquanet Libra акрил 120x70 см	шт.	6088	1	6 088
10	Радиатор Тепломир В 500/80, 6 секций, биметалл	шт.	2730	1	2 730
	Итого				21 321

Таблица

Наименование		Величина, руб.
Стоимость материалов, руб.		21 321
Стоимость работ, руб.		61 271
Непредвиденные расходы, %	10%	12 254
Транспортные расходы, %	10%	2 132
ВСЕГО:		96 978

Таким образом, Б необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 96 978 (девятьсот шесть тысяч девятьсот семьдесят восемь) рублей.

Следовательно, при реальном разделе жилого дома в соответствии с 3 вариантом раздела, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, коммуникаций, кухни, санузлов, А необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 89 405 (восемьдесят девять тысяч четыреста пять) рублей, Б на сумму 96 978 (девятьсот шесть тысяч девятьсот семьдесят восемь) рублей. В связи с этим, размер компенсации будет составлять 3 786 (три тысячи семьсот восемьдесят шесть) рублей в пользу Б.

Эксперт: _____ ...

ВЫВОДЫ

По первому вопросу:

«Возможно ли произвести реальный раздел жилого дома общей площадью 91,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ..., выделив А на ее ½ долю указанного дома следующие помещения:

-помещение №1 на 1 этаже, площадью 24 кв.м.

-помещение №2 на 1 этаже, площадью 13,6 кв.м.

-помещение №6 на 1 этаже, площадью 4,8 кв.м.

-помещение №7 на 1 этаже, площадью 1,6 кв.м.

Итого: общей площадью 44,0 кв.м.

а также выделив в собственность Б на ее ½ долю жилого дома по адресу: г. Краснодар, ...:

-помещение №3 на 1 этаже, площадью 11,7 кв.м.

-помещение №4 на 1 этаже, площадью 1,3 кв.м.

-помещение №5 на 1 этаже, площадью 18,0 кв.м.

-помещение №8 на 1 этаже, площадью 16,1 кв.м.

Итого: общей площадью 47,1 кв.м., если данный вариант раздела технически невозможен, то разработать возможные варианты реального раздела жилого дома?»

Произвести реальный раздел жилого дома общей площадью 91,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ..., выделив А на ее ½ долю указанного дома следующие помещения:

- помещение №1 на 1 этаже, площадью 24 кв.м.
- помещение №2 на 1 этаже, площадью 13,6 кв.м.
- помещение №6 на 1 этаже, площадью 4,8 кв.м.
- помещение №7 на 1 этаже, площадью 1,6 кв.м.

Итого: общей площадью 44,0 кв.м.

а также выделив в собственность Б на ее 1/2 долю жилого дома по адресу:
г. Краснодар, ...:

- помещение №3 на 1 этаже, площадью 11,7 кв.м.
- помещение №4 на 1 этаже, площадью 1,3 кв.м.
- помещение №5 на 1 этаже, площадью 18,0 кв.м.
- помещение №8 на 1 этаже, площадью 16,1 кв.м.

Итого: общей площадью 47,1 кв.м, возможно.

На рассмотрение суда предложены два варианта раздела жилого дома в соответствии с предложенным вариантом, и один вариант на основании предложенного варианта.

Согласно предлагаемому в поставленном вопросе варианту:

На долю А предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 44,0 кв.м:

Литер Б	помещение №	1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение №	2	площадью	13,6	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение №	6	площадью	4,8	м ²	-	ванная
Литер Б	помещение №	7	площадью	1,6	м ²	-	туалет
Итого общей площади				44,0*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, А необходимо будет выполнить следующие строительно-монтажные работы:

- вместо существующего оконного проема в незарегистрированной пристройке площадью 28,2 кв.м устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;
- заложить дверной проем, вход в жилой дом в помещении №2;
- заложить дверной проем между помещениями №2 и №3;

- возвести перегородку в помещении №1 для образования жилого помещения и помещения кухни (установить бытовую плиту и раковину);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

На долю Б предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 47,1 кв.м:

Литер Б	помещение №	3	площадью	11,7	м ²	-	кухня
Литер Б	помещение №	4	площадью	1,3	м ²	-	лестница
Литер Б	помещение №	5	площадью	18,0	м ²	-	жилая комната
Литер над/Б	помещение №	8	площадью	16,1	м ²	-	жилая комната
Итого общей площади				47,1*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

Примечание: лестница №4 – демонтирована, жилая комната №8 фактически не жилая.

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, Б необходимо будет выполнить следующие строительные-монтажные работы:

- вместо существующего оконного проема в помещении №3 устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;

- в помещении №3 устроить оконный проем, предварительно усилив металлическим прокатом;

- в помещении №3 установить отопительный котел;

- в незарегистрированной пристройке площадью 7,7 кв.м возвести перегородку для образования помещения сан.узла (установить унитаз и ванную);

- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;

- выполнить подключение к сетям водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

Данный вариант раздела не соответствует идеальным долям совладельцев:

- часть жилого дома, выделяемая А, площадью 44,0 кв.м соответствует 12/25 доли;

- часть жилого дома, выделяемая Б, площадью 47,1 кв.м соответствует 13/25 доли.

2 вариант предложенного в поставленном вопросе варианта раздела.

На долю А предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 44,0 кв.м:

Литер Б	помещение №	1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение №	2	площадью	13,6	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение №	6	площадью	4,8	м ²	-	ванная
Литер Б	помещение №	7	площадью	1,6	м ²	-	туалет
Итого общей площади				44,0*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, А необходимо будет выполнить следующие строительные-монтажные работы:

- заложить дверной проем между помещениями №2 и №3;
- возвести перегородку в помещении №1 для образования жилого помещения и помещения кухни (установить бытовую плиту и раковину);
- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

На долю Б предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 47,1 кв.м:

Литер Б	помещение №	3	площадью	11,7	м ²	-	кухня
Литер Б	помещение №	4	площадью	1,3	м ²	-	лестница
Литер Б	помещение №	5	площадью	18,0	м ²	-	жилая комната
Литер над/Б	помещение №	8	площадью	16,1	м ²	-	жилая комната
Итого общей площади				47,1*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

Примечание: лестница №4 – демонтирована, жилая комната №8 фактически не жилая.

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, Б необходимо будет выполнить следующие строительные-монтажные работы:

- вместо существующего оконного проема в помещении №3 устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;
- в помещении №3 устроить оконный проем, предварительно усилив металлическим прокатом;

- в помещении №3 установить отопительный котел;
- в незарегистрированной пристройке площадью 7,7 кв.м возвести перегородку для образования помещения сан.узла (установить унитаз и ванную);
- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;
- выполнить подключение к сетям водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления.

Данный вариант раздела не соответствует идеальным долям совладельцев:

- часть жилого дома, выделяемая А, площадью 44,0 кв.м соответствует 12/25 доли;
- часть жилого дома, выделяемая Б, площадью 47,1 кв.м соответствует 13/25 доли.

3 вариант раздела.

На основании описанного в поставленном вопросе варианта раздела жилого дома, разработан еще один вариант раздела.

На долю А предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 36,4 кв.м:

Литер Б	помещение № 1	площадью	24,0	м ²	-	подсобное
Литер Б	помещение № 2/1	площадью	6,0	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение № 6	площадью	4,8	м ²	-	ванная
Литер Б	помещение № 7	площадью	1,6	м ²	-	туалет
Итого общей площади			36,4*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, А необходимо будет выполнить следующие строительные-монтажные работы:

- заложить оконный проем в незарегистрированной пристройке площадью 16,1 кв.м;
- вместо существующего оконного проема в помещении №2 устроить дверной проем путем демонтажа несущей подоконной части для организации входа в выделяемую часть жилого дома;
- возвести перегородку в помещении №2, образовав помещения №2/1 площадью 6,0 кв.м, №2/2 площадью 7,6 кв.м;

- возвести перегородку в помещении №1 для образования жилого помещения и помещения кухни (установить бытовую плиту и раковину);
- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;
- выполнить подключение к сети газоснабжения, установить отопительный котел.

На долю Б предложено выделить часть помещений жилого дома общей площадью 54,7 кв.м:

Литер Б	помещение № 2/2	площадью	7,6	м ²	-	коридор
Литер Б	помещение № 3	площадью	11,7	м ²	-	кухня
Литер Б	помещение № 4	площадью	1,3	м ²	-	лестница
Литер Б	помещение № 5	площадью	18,0	м ²	-	жилая комната
Литер над/Б	помещение № 8	площадью	16,1	м ²	-	жилая комната
Итого общей площади			54,7*	м ²		

** - Общая площадь помещений может быть уточнена при проведении технической инвентаризации*

Примечание: лестница №4 – демонтирована, жилая комната №8 фактически не жилая.

При осуществлении данного варианта раздела жилого дома, Б необходимо будет выполнить следующие строительные-монтажные работы:

- в незарегистрированной пристройке площадью 16,1 кв.м устроить дверной проем для входа в выделяемую часть жилого дома;
- заложить оконный проем в помещении №3;
- в помещении №3 устроить оконный проем, предварительно усилив металлическим прокатом;
- в незарегистрированной пристройке площадью 7,7 кв.м организовать помещение сан.узла (установить унитаз и ванную);
- выполнить переоборудование существующих инженерных систем: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;
- выполнить подключение к сетям водоснабжения, канализации.

Данный вариант раздела не соответствует идеальным долям совладельцев:

- часть жилого дома, выделяемая А, площадью 36,4 кв.м соответствует 2/5 доли;
- часть жилого дома, выделяемая Б, площадью 54,7 кв.м соответствует 3/5 доли.

Эксперт _____ ...

По второму вопросу:

«Возможно ли произвести реальный раздел земельного участка, с учетом реального раздела жилого дома, выделив в собственность истца А на ее ½ долю земельный участок площадью 449 кв.м., а в собственность ответчицы Б на ее ½ долю земельный участок площадью 450 кв.м. с обустройством отдельного входа на каждый земельный участок? Если данный вариант раздела технически невозможен, то разработать возможные варианты реального раздела земельного участка?»

Реальный раздел земельного участка, с учетом реального раздела жилого дома, выделив в собственность истца А на ее ½ долю земельный участок площадью 449 кв.м., а в собственность ответчицы Б на ее ½ долю земельный участок площадью 450 кв.м. с обустройством отдельного входа на каждый земельный участок не представляется возможным в соответствии с действующим законодательством, так как образуемые части земельного участка будут меньше минимального размера образуемого земельного участка.

Для сведения суда: варианты определения порядка пользования земельным участком экспертом также не разрабатывались, так как:

- фактическая площадь земельного участка составляет 1017 кв.м, что больше зарегистрированной площади на 118 кв.м;
- фактические границы земельного участка с кадастровым номером ... имеют наложение на границы смежного земельного участка с кадастровым номером ... до 0,67 м.

Рекомендуется выполнить межевые работы с целью определения площади и границ исследуемого земельного участка с кадастровым номером

Эксперт _____ ...

По третьему вопросу:

«Какова стоимость жилых и нежилых помещений, надворных построек, земельных участков образовавшихся в результате раздела и какова величина денежной компенсации за отклонение от долей при разделе?»

Рыночная стоимость объектов недвижимости (зданий и сооружений) без учета стоимости земельного участка по состоянию на __.__.____ г. составит:

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
1	жилой дом, литер Б	1 472 308
2	мансарда, литер над Б	161 954
3	пристройка 28,2 кв.м.	113 842
4	пристройка 37,4 кв.м.	222 760
5	сарай литер «Г5» площадью 9,1 кв.м	50 714
6	уборная литер «Г6» площадью 1,2 кв.м.	65 688
7	Ворота литер "5"	34 010
8	Калитка литер "6"	6 712
9	Забор литер "7"	57 677

Учитывая выводы по вопросу №2 о невозможности раздела земельного участка в идеальных долях, отсутствии точных характеристик (площади), расчет стоимости земельного участка возможно произвести после уточнения площади и границ земельного участка.

При реальном разделе жилого дома в соответствии с **1 вариантом раздела, согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1**, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, размер компенсации будет составлять **46 623 (сорок шесть тысяч шестьсот двадцать три) рубля в пользу Б.**

При реальном разделе жилого дома в соответствии со **2 вариантом раздела, согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1**, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, размер компенсации будет составлять **46 623 (сорок шесть тысяч шестьсот двадцать три) рубля в пользу Б.**

При реальном разделе жилого дома в соответствии с **3 вариантом раздела**, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, размер компенсации будет составлять **102 571 (сто две тысячи пятьсот семьдесят один) рубль в пользу А.**

Эксперт-оценщик _____ ...

По четвертому вопросу:

«Определить стоимость работ по реальному разделу жилого дома и земельного участка для каждого собственника, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, коммуникаций, кухни,

санузлов, а также определить сумму компенсации между сторонами с учетом их стоимости?»

1 вариант – согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1 варианту.

При реальном разделе жилого дома в соответствии с 1 вариантом раздела, согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1 варианту, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, коммуникаций, кухни, санузлов, А необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 70 230 (семьдесят тысяч двести тридцать) рублей, Б на сумму 151 825 (сто пятьдесят одна тысяча восемьсот двадцать пять) рублей. В связи с этим, размер компенсации будет составлять 40 797 (сорок тысяч семьсот девяносто семь) рублей в пользу Б.

2 вариант – согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1 варианту (другой вариант).

При реальном разделе жилого дома в соответствии с 2 вариантом раздела, согласно предлагаемому в поставленном вопросе №1 варианту, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, коммуникаций, кухни, санузлов, А необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 57 085 (пятьдесят семь тысяч восемьдесят пять) рублей, Б на сумму 151 825 (сто пятьдесят одна тысяча восемьсот двадцать пять) рублей. В связи с этим, размер компенсации будет составлять 47 370 (сорок семь тысяч триста семьдесят) рублей в пользу Б.

3 вариант раздела.

При реальном разделе жилого дома в соответствии с 3 вариантом раздела, с учетом передаваемых каждой стороне жилых и нежилых помещений, коммуникаций, кухни, санузлов, А необходимо будет выполнить строительно-монтажные работы на сумму 89 405 (восемьдесят девять тысяч четыреста пять) рублей, Б на сумму 96 978 (девяносто шесть тысяч девятьсот семьдесят восемь) рублей. В связи с этим, размер компенсации будет составлять 3 786 (три тысячи семьсот восемьдесят шесть) рублей в пользу Б.

Эксперт

_____ ...

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

к Заключению эксперта №...

Фотоматериалы





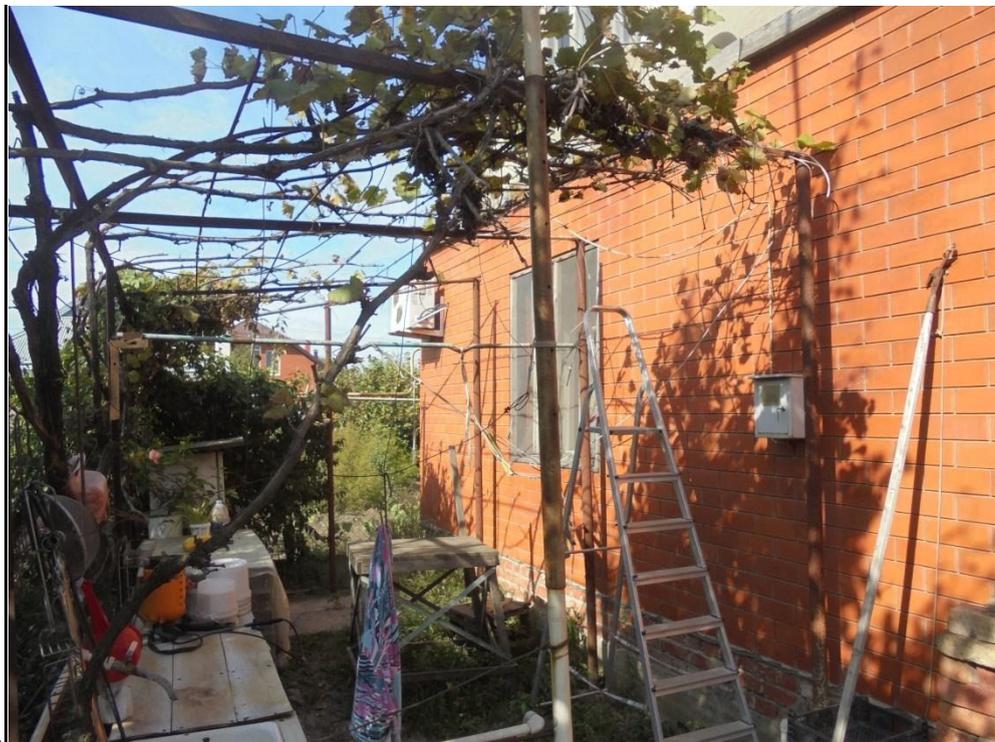
3.



4.



5.



6.



9.



10.





11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.

Фото 1-20. Домовладение, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,

Эксперт

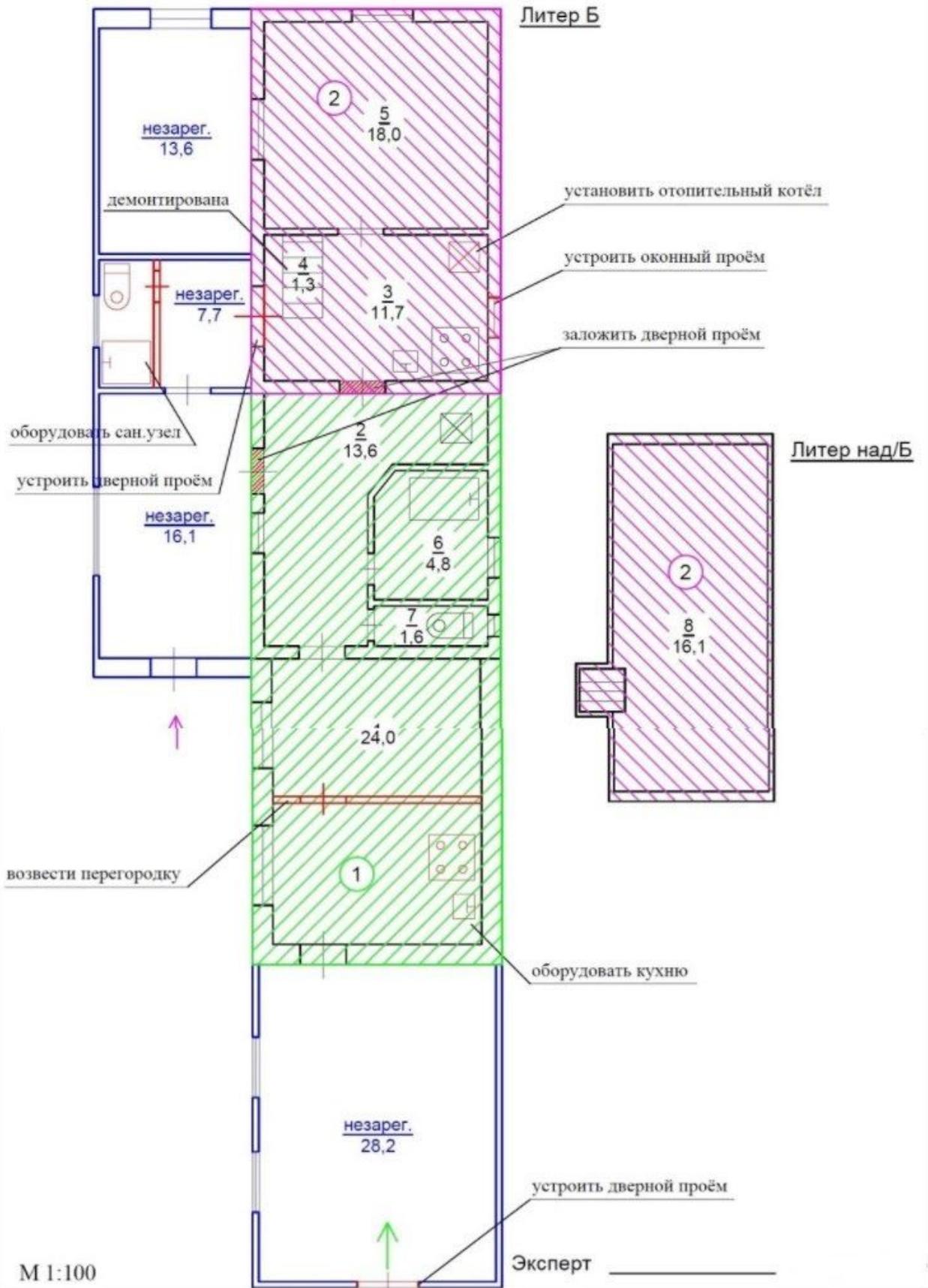
...

СХЕМА

к Заключению эксперта №

1 варианта раздела жилого дома по адресу:

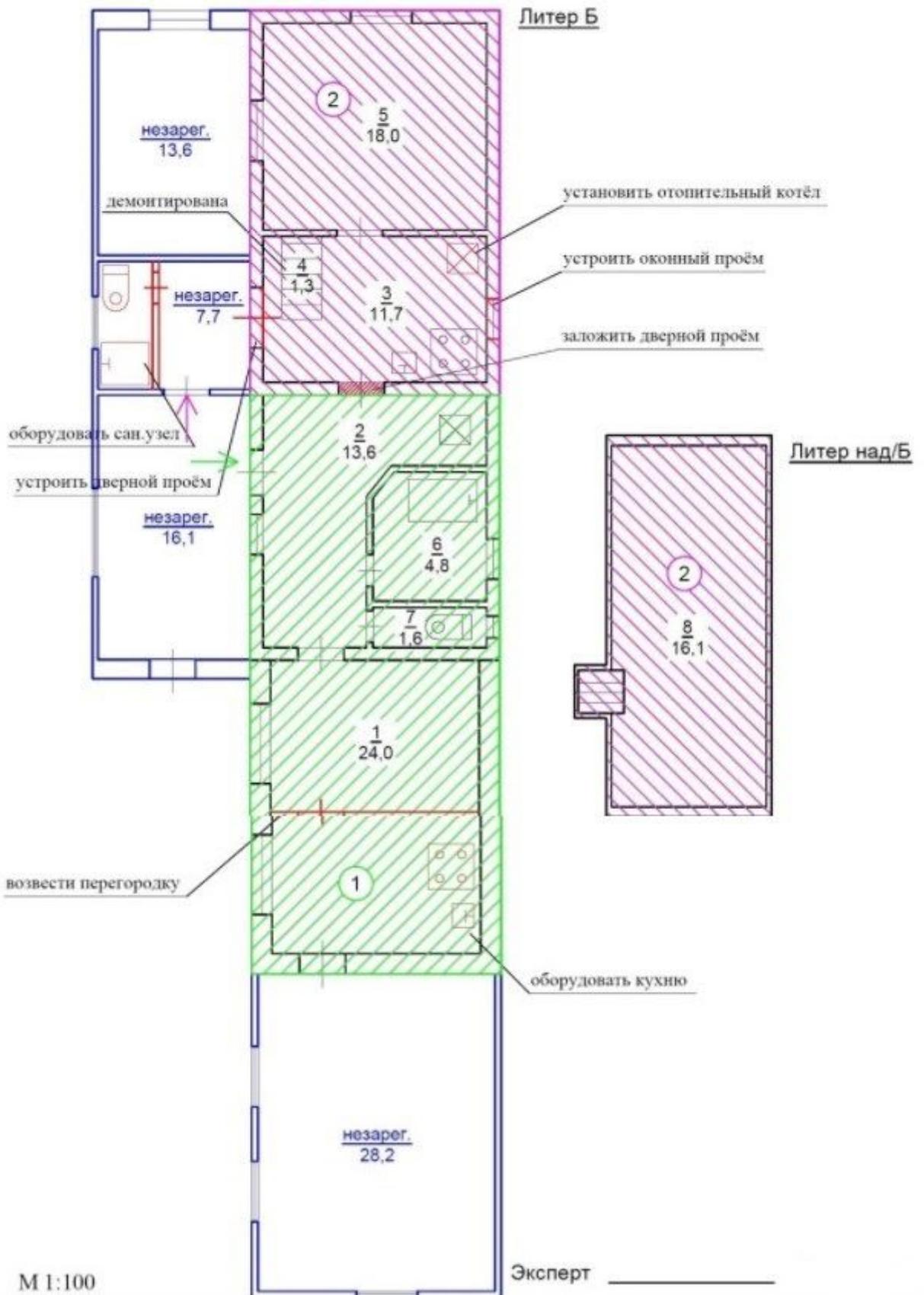
г. Краснодар,



СХЕМА

2 варианта раздела жилого дома по адресу:

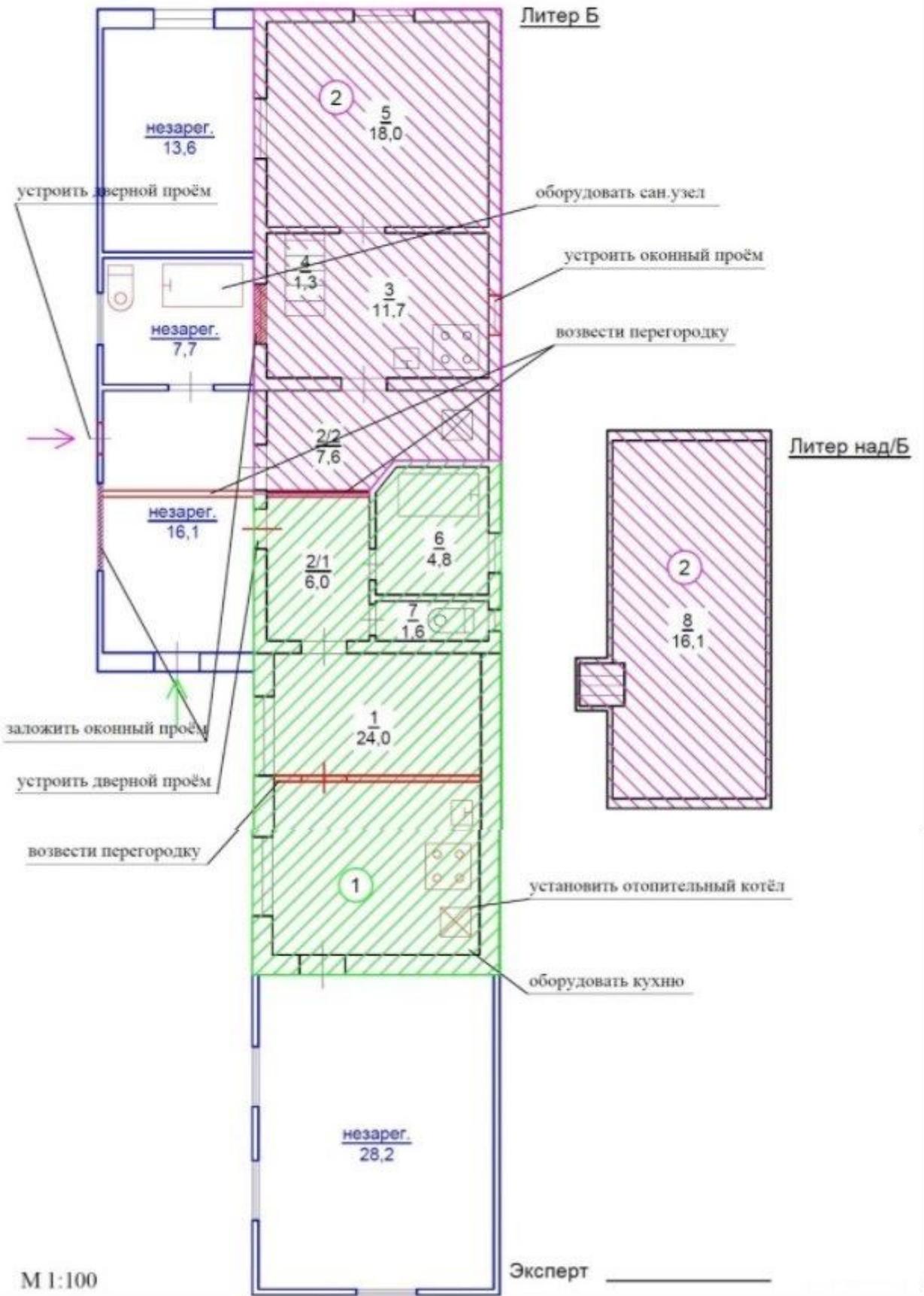
г. Краснодар,



СХЕМА

3 варианта раздела жилого дома по адресу:

г. Краснодар,



Приложение №5 к Заключению эксперта №...

Источники ценовой информации

remont-23.ru/prices

РЕМОНТ-23
Любой ремонт от опытного прораба Александра Карданова

Ремонт помещений
Ремонт квартир
Ремонт офисов
Ремонт бассейнов
Ремонт фитнес клубов
Ремонт салонов красоты
Ремонт магазинов
Ремонт кафе и ресторанов
Ремонт коттеджей
Ремонт загородных домов
Ремонт домов
Ремонт по типу
Ремонт комнат

Дизайн интерьера
Дизайн под ключ
Дизайн отдельных помещений
Архитектурное проектирование

Отдельные работы
Утепление и звукоизоляция
Демонтажные работы
Сантехнические работы

О нас | **Цены** | Сметы | Акции | Готовые решения | Наши ремонты

Любые отделочные работы в Краснодаре!
Низкие цены всегда!
Узнать почему?

Увидели рекламу Ремонт-23? Это значит, что я готов выполнить ваш ремонт - гарантирую высокое качество и сдать точно в срок! В связи с эпидемиологической ситуацией принимаю все необходимые меры защиты.

+7(861)238-86-43
Всё выходные, с 9 до 21
Вызов прораба

Расценки на отделочные работы (прайс-лист 2020)
Главная - Цены

Все цены, представленные ниже, очень примерные - все зависит от объема работ. За хороший объем предоставляем хорошие скидки! Узнайте свою скидку по телефону +7(861)238-86-43
Для удобства поиска нужной услуги, выберите интересующий раздел списка

Пол: Демонтажные работы
Пол: Монтажные работы
Потолок: Демонтажные работы
Потолок: Монтажные работы
Стены: Демонтажные работы
Стены: Монтажные работы
Сантехника: Демонтажные работы
Сантехника: Монтажные работы
Электромонтажные работы: Демонтажные работы
Электромонтажные работы: Монтажные работы

Пакеты готовых решений

Наименование	Ед. изм.	Стоимость, руб.
--------------	----------	-----------------

<https://remont-23.ru/prices>

stroykin23.ru/ceny-santexnicheskix-rabot/

STROYKIN23.RU
РЕМОНТ И ОТДЕЛКА КВАРТИР

Отдела всех видов помещений под ключ.
Договор и гарантия на выполненные работы.
Лучшие мастера города Краснодара.

+7 989 808 25 98
г. Краснодар, Ул. Кубанская Набережная,
Дом 4. Ежидельно с 8:00 до 18:00.
Без перерыва и выходных.

ГЛАВНАЯ | О НАС | ОТЗЫВЫ КЛИЕНТОВ | УСЛУГИ | **ЦЕНЫ НА РЕМОНТ** | ПОРТФОЛИО | СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ | ВИДЕО | КОНТАКТЫ

ОБЪЕКТЫ В РАБОТЕ

Ремонт квартиры студии
Ремонт однокомнатной квартиры ул. К. Образцова
Смета на ремонт 2-х комнатной квартиры Ж.К. Тургеневский

Выше представлены заключенные договоры на ремонт квартиры за последний месяц.

Хотите Скачать смету на ремонт квартиры?
Качайте нам на жалко!
Приминьте по этим расчетам

Прайс-лист на сантехнические работы в Краснодаре.

Сантехнические работы.

Установка батарей (радиаторов отопления)	Штука	от 2500 р
Разводка труб водоснабжения из полипропилена	Точка	от 1000 р
Разводка труб канализации (диаметром до 50 мм)	Точка	от 800 р
Устройство штроб для труб d50 мм в кирпиче	М.п	от 500 р

СВЕЖИЕ НОВОСТИ

Поклейка обоев услуги в Краснодаре
Качественная поклейка обоев в Краснодаре ...
Посмотреть

ПРИЕМКА КВ. В НОВОСТРОЙКАХ.

Как принимаем квартиры в новостройке

Наш специалист готов оценить или провести аудит ремонтных работ в квартире, доме или офисном помещении, где проводили работы другие строительные бригады. В

<https://stroykin23.ru/ceny-santexnicheskix-rabot/>

krasnodar.legionstroypb.ru/price/

ДЕМОНТАЖНАЯ КОМПАНИЯ Ваш город: Краснодар **ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК** 8 (965) 051 00 05 zakaz@legionstroypb.ru Режим работы: 24 часа

О КОМПАНИИ УСЛУГИ ПРАЙС НАША ТЕХНИКА ВТОРСЫРЬЕ НАШИ РАБОТЫ ОТЗЫВЫ КОНТАКТЫ **ОНЛАЙН ЗАПИСЬ**

ПРАЙС ЛИСТ НА УСЛУГИ ДЕМОНТАЖА

Снос металлоконструкций и станков

Вид работ	Цена за ед. изм., руб.	Ед. изм.
Демонтаж при помощи экскаватора	100	м3
Демонтаж при помощи гидромолота	3000	м3
Демонтаж с использованием гидроклина	8000	м3
Демонтаж с использованием мини-роботов	6000	м3
Ручная разборка металлоконструкций	8000	м3
Демонтаж металлических конструкций, ангаров, ферм	4000	м3
Утилизация/вывоз кирпичного и бетонного боя	200	м3
Вывоз мусора	390	м3

Снос кирпичных труб

Вид работ	Цена за ед. изм., руб.	Ед. изм.
Демонтаж при помощи экскаватора	100	м3

<https://krasnodar.legionstroypb.ru/price/>

krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list

ГАРАНТ СТРОЙ КОМПЛЕКС Нужен ремонт? Звоните! **+7 861 2388587** krasnodar@garantstroikompleks.ru **БЕСПЛАТНЫЙ ЗВОНОК**

Ремонт и отделка Дизайн интерьеров Наши работы Цены Энциклопедия О компании Контакты

Главная > Цены

Прайс-лист на ремонтно-строительные работы в Краснодаре

Потолки Стены Пол Сантехника Электрика Разное ПВХ Двери Вязец

Потолок: Демонтажные работы	Ед. изм.	Стоим. руб.
Демонтаж клеевой плитки	м2	65
Демонтаж плитки потолочного	п.м	45
Демонтаж потолка подвесных	м2	150
Демонтаж реечного потолка	м2	150
Демонтаж шпательной с потолка	м2	125
Демонтаж штукатурки с потолка	м2	150
Очистка потолка от клеевой мастики	м2	85
Очистка потолка от масляной краски	м2	250
Очистка потолка от обоев	м2	75
Очистка потолка от побелки, краски, водоэмульсионки	м2	210
Разбивка потолочного руста	п.м	210
Разборка ПВХ, МДФ панелей с потолка	м2	150
Разборка потолка "Armstrong"	м2	150
Разборка потолка "Armstrong" зеркальный	м2	200
Разборка потолка из ГКЛ 1 уровень	м2	250
Разборка потолка из ГКЛ 2 уровень	м2	290
Разборка потолка из ГКЛ 3 уровень	м2	330
Разрывка мела	м2	175
Потолок: Монтажные работы	Ед. изм.	Стоим. руб.
Выравнивание потолка до 3х см. (штукатурка)	м2	450

Наши цены

- Цены на дизайн
- Цены на ремонт
- Сметы на ремонт
- Калькулятор ремонта
- Прайс-лист на ремонтно-строительные работы
- Монтаж гипсокартона
- Сантехнические работы
- Электромонтажные работы

С чего начать работу с нами?

Начните с бесплатной консультации прораба!

Ваше имя

Телефон

Получить бесплатную консультацию

<http://krasnodar.garantstroikompleks.ru/prajs-list>

rk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g

+7 928 202 80 67

Главная О компании Услуги Наши работы **Цены** Контакты Отзывы

Главная / Цены / Цены на ремонтно-отделочные работы в Краснодаре в 2020 г.

ЦЕНЫ НА РЕМОНТНО - ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ В КРАСНОДАРЕ 2020 Г.

БЕСПЛАТНОЕ СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТЫ, КОНСУЛЬТАЦИИ - +7 928 202 80 67

ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ СКИДКА - 5%

НАЙДЕТЕ ДЕШЕВЛЕ, СДЕЛАЕМ СКИДКУ!

Наименование работ	Ед. изм.	Цена от - руб. / ед. изм. Актуально с 10/01/2020
Полы		
Устройство теплых полов (водные)	м2	400
Устройство теплых полов (электрические)	м2	250
Утепление керамзитом до 5 см	м2	50
Утепление минераловатными	м2	120

КАЛЬКУЛЯТОР РЕМОНТА

РАССЧИТАТЬ

НАШИ ЦЕНЫ

- ЦЕНЫ НА РЕМОНТ ПОД КЛЮЧ В КРАСНОДАРЕ 2020
- ЦЕНЫ НА РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ В КРАСНОДАРЕ В 2020 Г.
- СТОИМОСТЬ ДИЗАЙН ПРОЕКТА
- ЦЕНЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

ПЕРЕЙТИ

<https://rsk23.ru/tseny/tseny-na-remontno-otdelochnye-raboty-v-krasnodare-v-2020-g>

krasnodar.leroymerlin.ru/product/kirpich-ryadovoy-keramicheskij-polnotely-m125-krasnyy-250h120h65-mm-1-nf-82762746/

Краснодар Магазины Каталог Поиск товаров Профиль Корзина

Главная > Каталог > Стройматериалы > Блоки для строительства > Кирпич



Арт: 82762746

Кирпич рядовой керамический полнотелый М125 красный 250х120х65 мм 1 НФ

★☆☆☆☆ 1 отзыв

11 Р / шт.

В корзину

В наличии

Доставим 17 ноября от 250 Р

Самовывоз в магазине 16 ноября бесплатно

Наличие в магазинах

Краснодар Адгилек	6740 шт.
Краснодар СЭС	546 шт.
Краснодар Западный обезд	529 шт.

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kirpich-ryadovoy-keramicheskij-polnotely-m125-krasnyy-250h120h65-mm-1-nf-82762746/>

← → ↻ 🏠 krasnodar.leroymerlin.ru/product/peskobeton-axton-30-kg-15163427/#nav-characteristics ☆ 🔍 📄 🌐

Краснодар ▾ Магазины 📄 Каталог Поиск товаров 👤 Профиль 🛒 Корзина

Главная > Каталог > Стройматериалы > Сухие смеси и грунты > Монтажные и кладочные смеси



Арт: 15163427

Пескобетон Axton 30 кг

★★★★☆ 248 отзывов

182 Р / шт. 6,07 Р / кг

[В корзину](#)

В наличии

🚚 Доставим 17 ноября от 250 Р

🏠 Самовывоз в магазине 16 ноября бесплатно

Наличие в магазинах

Краснодар Западный облд.	453 шт.
Краснодар Адыгеч.	296 шт.
Краснодар ССБ.	138 шт.

В список покупок В сравнение

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/peskobeton-axton-30-kg-15163427/#nav-characteristics>

← → ↻ 🏠 krasnodar.leroymerlin.ru/product/betonkontakt-ceresit-ct19-5-kg-13434326/ ☆ 🔍 📄 🌐

Краснодар ▾ Магазины 📄 Каталог Поиск товаров 👤 Профиль 🛒 Корзина

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



Арт: 13434326

Бетонконтакт Ceresit CT19 5 кг

★★★★☆ 19 отзывов

Вес (кг):

444 Р / шт. 88,80 Р / кг

[В корзину](#)

В наличии

🚚 Доставим 17 ноября от 250 Р

🏠 Самовывоз в магазине 16 ноября бесплатно

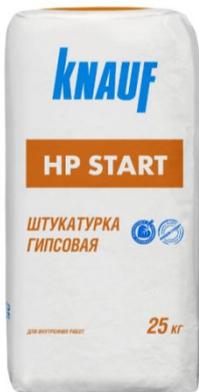
Наличие в магазинах

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/betonkontakt-ceresit-ct19-5-kg-13434326/>

← → ↻ 🏠 krasnodar.leroymerlin.ru/product/shtukaturka-gipsovaya-knauf-hp-start-25-kg-12449366/ ☆ 🔍 📄 🌐

Краснодар ▾ Магазины 📄 Каталог Поиск товаров 👤 Профиль 🛒 Корзина

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



Арт: 12449366

Штукатурка гипсовая Knauf ХП Старт 25 кг

★★★★☆ 43 отзыва

231 Р / шт. 9,24 Р / кг

[В корзину](#)

В наличии

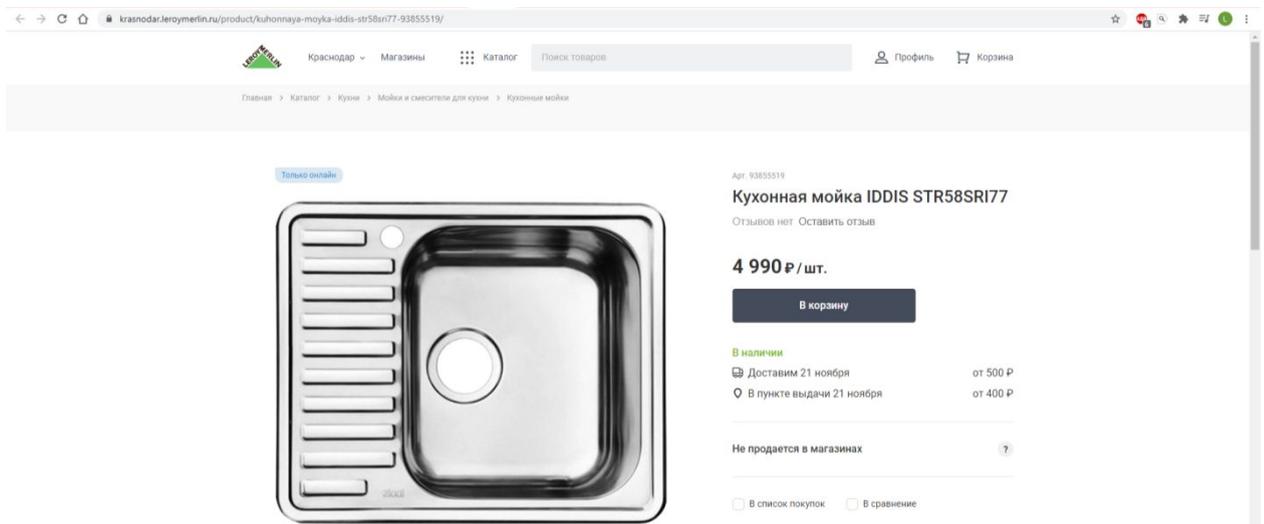
🚚 Доставим 17 ноября от 250 Р

🏠 Самовывоз в магазине 16 ноября бесплатно

Наличие в магазинах

Краснодар ССБ.	2334 шт.
Краснодар Адыгеч.	719 шт.
Краснодар Западный облд.	674 шт.

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/shtukaturka-gipsovaya-knauf-hp-start-25-k-g-12449366/>



Краснодар ▾ Магазины ☰ Каталог Поиск товаров Профиль Корзина

Главная > Каталог > Кухня > Мойки и смесители для кухни > Кухонные мойки

Только онлайн



Арт: 9385519
Кухонная мойка IDDIS STR58SRI77
Отзывов нет Оставить отзыв

4 990 Р / шт.

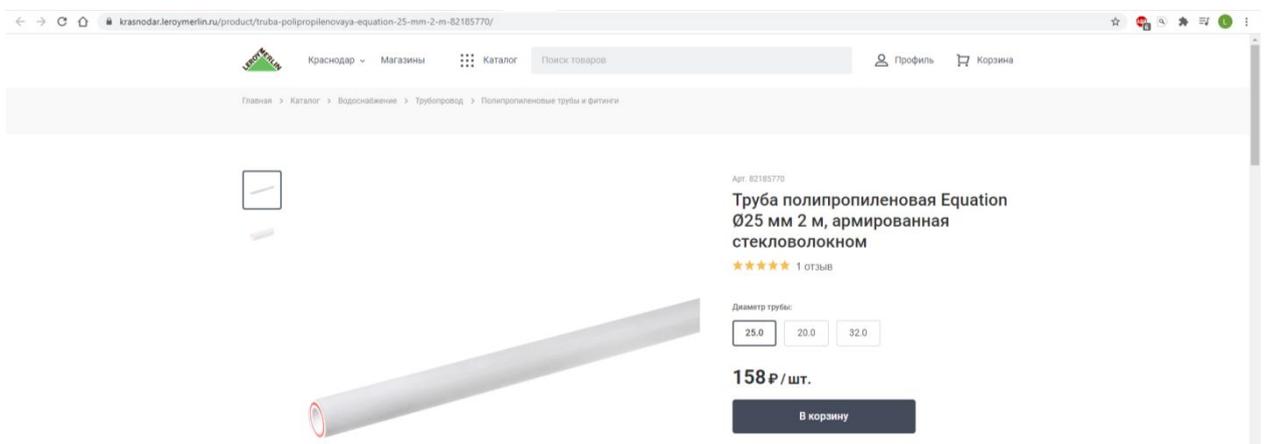
В корзину

В наличии
Доставим 21 ноября от 500 Р
В пункте выдачи 21 ноября от 400 Р

Не продается в магазинах ?

В список покупок В сравнение

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kuhonnaya-moyka-iddis-str58sri77-93855519/>



Краснодар ▾ Магазины ☰ Каталог Поиск товаров Профиль Корзина

Главная > Каталог > Водоснабжение > Трубопровод > Полипропиленовые трубы и фитинги



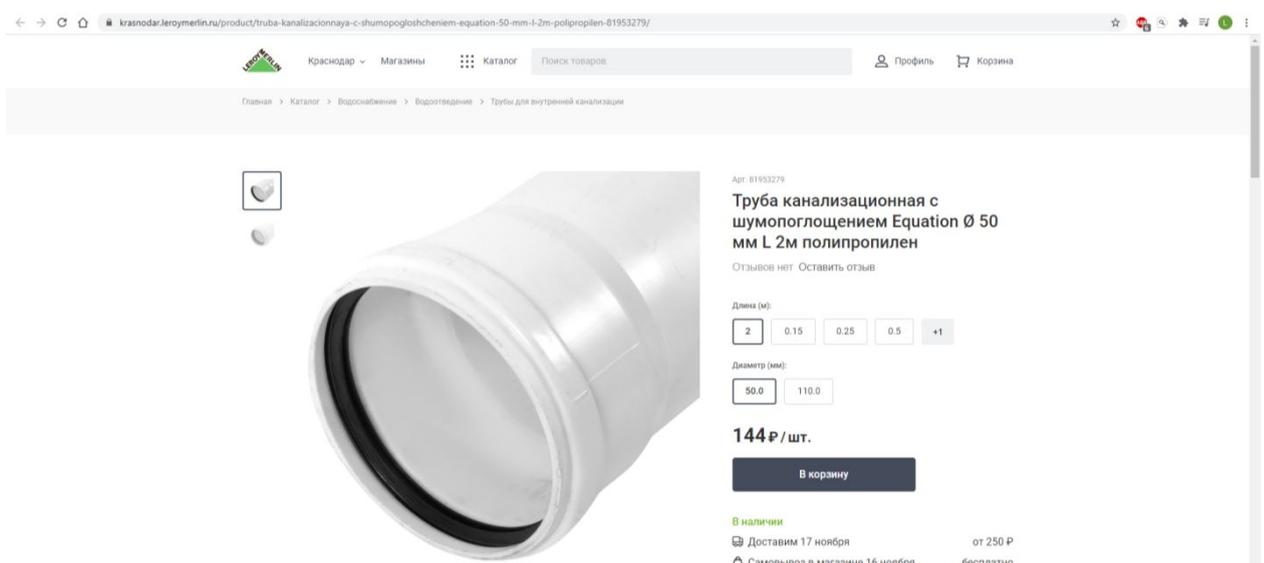
Арт: 82185770
Труба полипропиленовая Equation Ø25 мм 2 м, армированная стекловолокном
★★★★★ 1 отзыв

Диаметр трубы:
25.0 20.0 32.0

158 Р / шт.

В корзину

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-polipropilenovaya-equation-25-mm-2-m-82185770/>



Краснодар ▾ Магазины ☰ Каталог Поиск товаров Профиль Корзина

Главная > Каталог > Водоснабжение > Водосточение > Трубы для внутренней канализации



Арт: 8193279
Труба канализационная с шумопоглощением Equation Ø 50 мм L 2м полипропилен
Отзывов нет Оставить отзыв

Длина (м):
2 0.15 0.25 0.5 +1

Диаметр (мм):
50.0 110.0

144 Р / шт.

В корзину

В наличии
Доставим 17 ноября от 250 Р
Самовывоз в магазине 16 ноября бесплатно

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/truba-kanalizacionnaya-c-shumopogloshchaniem-equation-50-mm-l-2m-polipropilen-81953279/>

The screenshot shows a product page for a 'Газовая плита GEFEST 3200-08 белый' (White GEFEST 3200-08 gas stove) on the DNS website. The price is 9,999 rubles. The page includes a product image, a star rating of 4.6 out of 5, and a 'Купить' (Buy) button. The breadcrumb trail is: Каталог > Бытовая техника > Товары для кухни > Приготовление пищи > Плиты > Плиты газовые > Газовая плита GEFEST 3200-08 белый. The code of the goods is 1009371.

<https://www.dns-shop.ru/product/01f285c2adb23361/gazovaa-plita-gefest-3200-08-belyj/>

The screenshot shows a window calculator form on the krasnodar.okna-kpi.ru website. The form is titled 'Оставьте заявку и мы осуществим монтаж выбранных позиций бесплатно!' (Leave a request and we will install the selected items for free!). It includes a diagram of a window with a red line indicating the installation area. The form lists the following details:

- 1. Размеры**
Тип: Окно
Ширина: 1200мм.
Высота: 1200мм.
- 2. Створки**
Количество створок: 2 створки
- 3. Оконная система**
Система: Rehau Thermo Design
- 4. Декорирование**
- 5. Подоконник**
С подоконником
Ширина подоконника: 20 см
Тип подоконника: Стандартный
- 6. Отлив**
С отливом
Глубина отлива: 11 см
- 7. Монтаж**

The total price is 9390.40 руб. The form includes a 'Оставить заявку' (Leave a request) button and a sidebar with options like 'Заказать звонок' (Order call), 'Онлайн консультант' (Online consultant), 'Бесплатный замер' (Free measurement), and 'Калькулятор окон' (Window calculator).

<https://krasnodar.okna-kpi.ru/calculator/#furniture>

The screenshot shows a window calculator interface on the ruokna.com website. The page is titled 'Калькулятор пластиковых окон в Краснодаре расчет цены по всем производителям' (Window calculator for plastic windows in Krasnodar, price calculation by all manufacturers). The interface includes a search bar, a 'Поиск' (Search) button, and a 'Добавить организацию' (Add organization) button. The main content area displays the following information:

- Ваш расчет стоимости**: 12389.59 руб.
- Акция!!!**: Система оклад
- Расрочка**: До 1 месяца
- Заказать**

The 'Данные' (Details) section lists the following items:

- ХБЕ Эталон
- Панели
- Отлив
- Подоконник
- установка
- Москитная сетка
- По городу

The 'Этапы работы' (Work stages) section lists the following steps:

- Консультация и оформление заявки
- Бесплатный выезд замерщика на объект
- Договор и предоплата
- Изготовление конструкций
- Доставка и монтаж
- сдача работ и оплата

The page also includes a sidebar with contact information for 'Комплекс23.РФ' and a vertical banner on the right that says 'Заказать расчет всем производителям. Заполните заявку через сайт' (Order calculation from all manufacturers. Fill out the request through the website).

https://ruokna.com/tag?materiali=deshevie&type=dvustvorchatoe_okno_s_odnoi_krivajushei_stvorkoi&ustanovka=da&dostavka=da&sposob_dostavki=po_gorodu&ip_doma=panelnij&otkosi=da&tip_otkosov=paneli&podokonnik=da&otliv=da&moskitnaya_setka=da&steklopaket=odnokamernij&wlength=650&wwidth=650&width=700&height=1200&fheight=600&dheight=2000&wtype=1&wctype=2&wtype=0&catid=24

Многоканальный телефон!

+7 (938) 488-88-41
+7 (861) 944-26-00

ВАМ ПЕРЕЗВОНИТЬ?

ПЛАСТИКОВЫЕ ОКНА | ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОНОВ | ОТДЕЛКА БАЛКОНОВ | ЖАЛЮЗИ | ДВЕРИ | ЦЕНЫ | ДИЗАЙН | КОНТАКТЫ

ТИП ОКНА:

120 x 120

Профиль: RENAU BLITZ

Комплекующие: Ламинация

Стоимость: 8424-
5897 Р

Монтаж: 1584
Отделка: 1296

30% СКИДКА

В рассрочку: 590 Р в месяц!

1 шт. ДОБАВИТЬ В РАСЧЕТ

Хотите еще дешевле? Отправьте расчет прямо сейчас и получите дополнительную скидку!

Калькулятор балконов >

Напишите нам, мы онлайн! vivo

<https://krasnodar.wostroy.ru/tseny/kalkulyator-okon.html>

VSP GROUP

7 (861) 206-56-20; 7 (861) 593-81-10

г. Краснодар, ул. Шевченко, д. 152/4

Наши услуги | Цены | Портфолио | О компании | Контакты | Статьи

Главная / Цены

ЦЕНА МОНТАЖА ОТОПЛЕНИЯ В КРАСНОДАРЕ

На нашем сайте представлены базовые расценки на услуги монтажа отопления в Краснодаре, с которыми вы можете познакомиться на этой странице. Учитывайте, что окончательная стоимость просчитывается индивидуально. Наш прайс на монтаж отопления служит простым ориентиром, позволяющим удостовериться в выгодном сотрудничестве. Все цены монтажа отопления в Краснодаре рассчитываются по прозрачной схеме, мы предоставляем детальную смету обслуживания. Индивидуальный монтаж труб отопления стартует только после обсуждения расценок с клиентом, их закрепления в официальном договоре.

НАШИ ЦЕНЫ:

Монтаж котельной	
Монтаж группы безопасности котла	1540 руб.
Монтаж расширительного бака с обвязкой	1800 руб.
Установка автоматической подпитки системы отопления	1200 руб.
Монтаж перепускного клапана	1450 руб.
Монтаж группы быстрого монтажа отопления	2800 руб.
Установка циркуляционного насоса с обвязкой диаметром до 32 мм	2300 руб.

Отправьте нам сообщение vivo

<https://pg23-eng.ru/price>

Не защищено | septik123.com

Поможем подобрать септик для вашего дома

Евролос

Септик из ЖБИ колец

Юнинос Астра
Станции биологической очистки

ТОПАС
Станции биологической очистки

ТОПАС-С
Станции биологической очистки

Септик для дачи
89-000 руб.
Цена по акции 24 900 руб.



[Узнать подробнее](#)

Септик на 2-3 человека
38-000 руб.
Цена по акции 34 900 руб.



[Узнать подробнее](#)

Септик на 3-4 человека
47-000 руб.
Цена по акции 43 900 руб.



[Узнать подробнее](#)

Септик на 4-5 человек
59-000 руб.
Цена по акции 54 900 руб.



[Узнать подробнее](#)

<http://septik123.com/>

septik-prom.ru/?yclid=6810649780231109358

Септик-пром
Инженерные системы

Главная | Септики и цены | Наши услуги

8 (918) 139-22-09
8 (800) 201-61-33

Поможем подобрать септик для вашего дома

Лучшие предложения | Евролос | Септик из ЖБИ колец | Топас | Юнинос | Волгарь



Септик для дачи

26-000 руб.
24 900 руб.

[Подробнее](#)



Септик на 2-3 человека

38-000 руб.
34 900 руб.

[Подробнее](#)



Септик на 3-4 человека

47-000 руб.
43 900 руб.

[Подробнее](#)



Септик на 4-5 человек

59-000 руб.
54 900 руб.

[Подробнее](#)

<https://septik-prom.ru/?yclid=6810649780231109358>

zhbi-krasnodar.ru/betonnyie-septiki/odnokamernyy-septik-obemom-2-1-m-kub/

г. Краснодар, Селезнёва 4 | 8 (861) 204-23-38 | [Заказать звонок](#)

ЖБИ-КОЛЬЦА-КРАСНОДАР | КОЛОДЕЗНЫЕ ЖБИ КОЛЬЦА В КРАСНОДАРЕ
Продаем изделия и монтируем канализацию под ключ

Работаем без выходных и праздников
с 9:00 до 21:00

ГЛАВНАЯ | БЕТОННЫЕ КОЛЬЦА | ЛЮКИ | СЕПТИКИ | ПРАЙС-ЛИСТ | КОНТАКТЫ

ОДНОКАМЕРНЫЙ СЕПТИК ОБЪЕМОМ 2,1 М.КУБ. (ДО 4 ЧЕЛОВЕК)



Цена: 10 300 р. [Заказать](#)

Характеристики:

Количество колодцев	1
Общий объём	2,1 м.куб.
Вес	2034 кг.
Глубина	390 см
Для летнего проживания	4 человека
Для зимнего проживания	2 человека
Цена "под ключ"	36 300 руб.

Способы оплаты:

- Наличными после приема
- Перевод на карту Сбербанка
- Безналичный расчет

В состав выгребной ямы входят следующие **колодезные кольца** и комплектующие:

- Кольцо КС 10-9 – 3 шт.

<https://zhbi-krasnodar.ru/betonnyie-septiki/odnokamernyy-septik-obemom-2-1-m-kub/>

← → ↻ 🏠 krasnodar.leroymerlin.ru/product/kotel-gazovyy-bosch-wbn6000-12s-12-18-kvt-82312364/ ☆ 🔍 🗺️ 🌱 🌳

Краснодар ▾ Магазины ☰ Каталог Поиск товаров 👤 Профиль 🛒 Корзина

Главная > Каталог > Водоснабжение > Отопительные котлы > Котлы отопительные газовые



Арт. 82312364
Котел газовый Bosch WBN6000-12C 12/18 кВт
 ★★★★★ 1 отзыв

32 680 Р / шт.

В корзину

В наличии
 🚚 Доставим 17 ноября от 250 Р
 🏠 Самовывоз в магазине 16 ноября бесплатно

Наличие в магазинах

Краснодар Адыгея	2 шт.
Краснодар СФС	1 шт.
Краснодар Западный обид	Нет в наличии

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/kotel-gazovyy-bosch-wbn6000-12s-12-18-kvt-82312364/>

← → ↻ 🏠 krasnodar.leroymerlin.ru/product/unitaz-napolnyy-sanita-status-kosoy-vypusk-dvoynoy-sliv-17498909/ ☆ 🔍 🗺️ 🌱 🌳

Краснодар ▾ Магазины ☰ Каталог Поиск товаров 👤 Профиль 🛒 Корзина

Главная > Каталог > Сантехника > Унитазы и биде > Унитазы-компакт



Арт. 17498909
Унитаз напольный Sanita «Статус» косой выпуск двойной слив
 ★★★★★ 96 отзывов

4 560 Р / шт.

В корзину

В наличии
 🚚 Доставим 17 ноября от 250 Р
 🏠 Самовывоз в магазине 16 ноября бесплатно

Наличие в магазинах

Краснодар Адыгея	41 шт.
Краснодар Западный обид	17 шт.

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/unitaz-napolnyy-sanita-status-kosoy-vypusk-k-dvoynoy-sliv-17498909/>

← → ↻ 🏠 krasnodar.leroymerlin.ru/product/vanna-aquanet-libra-akril-120x70-sm-17806764/ ☆ 🔍 🗺️ 🌱 🌳

Краснодар ▾ Магазины ☰ Каталог Поиск товаров 👤 Профиль 🛒 Корзина

Главная > Каталог > Сантехника > Ванны и комплектующие > Ванны



Арт. 17806764
Ванна Aquanet Libra акрил 120x70 см
 ★★★★★ 14 отзывов

6 088 Р / шт.

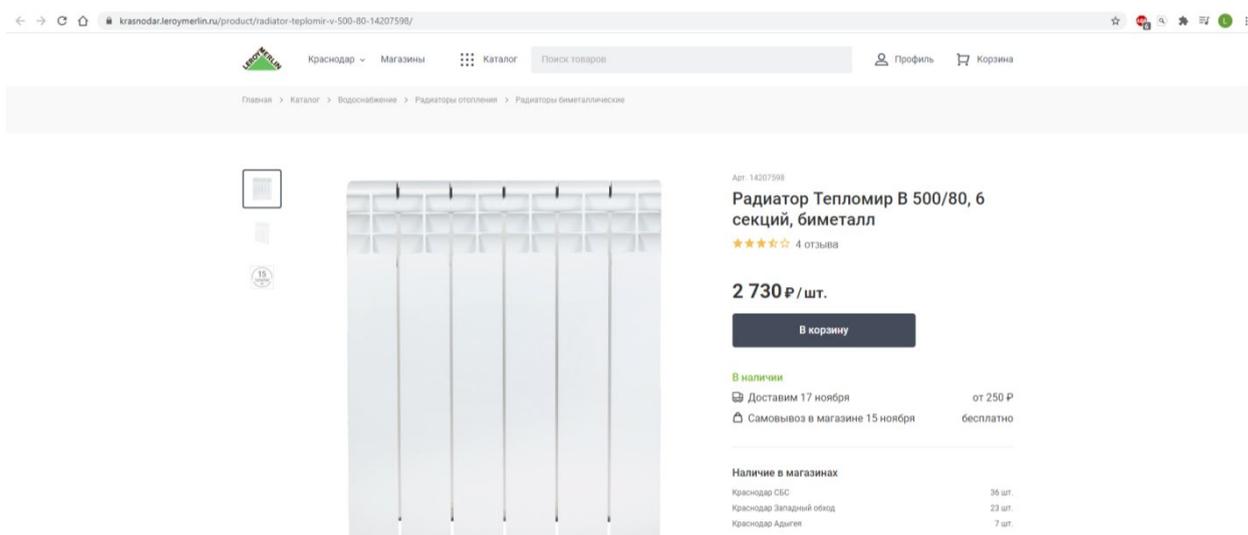
В корзину

В наличии
 🚚 Доставим 17 ноября от 250 Р
 🏠 Самовывоз в магазине 16 ноября бесплатно

Наличие в магазинах

Краснодар СФС	14 шт.
Краснодар Адыгея	10 шт.
Краснодар Западный обид	Нет в наличии

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/vanna-aquanet-libra-akril-120x70-sm-17806764/>



The screenshot shows a product page for a radiator on the Leroy Merlin website. The browser address bar shows the URL: <https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/radiator-teplomir-v-500-80-14207598/>. The page header includes the Leroy Merlin logo, navigation links for 'Краснодар', 'Магазины', 'Каталог', and 'Поиск товаров', along with 'Профиль' and 'Корзина' buttons. A breadcrumb trail reads: Главная > Каталог > Водоснабжение > Радиаторы отопления > Радиаторы биметаллические. The main content area features a large image of a white radiator with six vertical sections. To the right of the image, the product name is 'Радиатор Тепломир В 500/80, 6 секций, биметалл' with an article number 'Арт. 14207598' and a 4-star rating from 4 reviews. The price is listed as '2 730 Р / шт.' with a 'В корзину' button. Below the price, it states 'В наличии' and provides delivery options: 'Доставим 17 ноября от 250 Р' and 'Самовывоз в магазине 15 ноября бесплатно'. A table at the bottom shows stock availability in various stores: 'Краснодар СЭС' (36 шт.), 'Краснодар Западный обход' (23 шт.), and 'Краснодар Адыгей' (7 шт.).

<https://krasnodar.leroymerlin.ru/product/radiator-teplomir-v-500-80-14207598/>

Эксперт

_____ ...

Приложение №6
к Заключению эксперта №...

Ценовая и справочная информация по вопросу №3

№1

<https://www.avito.ru/...>

Дом 165 м² на участке 7 сот. 6 499 000 Р

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) Вчера в 15:20



[Показать телефон](#)
в 983 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

Джони
Частное лицо
На Авито с декабря 2018
Завершено 7 объявлений

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ [2298 \(+10\)](#)



Площадь дома: 165 м² Материал стен: кирпич
Площадь участка: 7 сот. Вид объекта: дома
Расстояние до города: в черте города Этажей в доме: 2

|

Площадь участка: 1 сот.

Вид объекта: **дом**

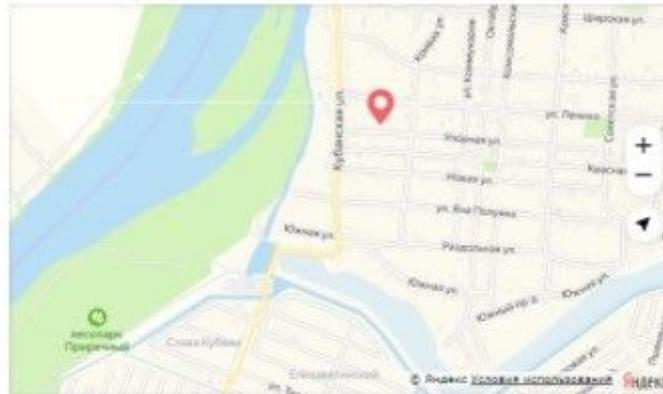
Расстояние до города: **в черте города**

Этажей в доме: 2

6 499 000 Р

Краснодарский край, г.о. Краснодар,

Скрыть карту



Показать телефон
в 999 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Джони
Частное лицо
На Авито с декабря 2018
Завершено 7 объявлений



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 2298 (+10)

Продается дом от собственника, отличным состоянии, в доме мебель техника, дом 1980 года, в низу прихожая, зал 40 кв, прихожая, спальня, кухня, санузел ванна унитаз мойка стирала, котельная, на верху прихожая, зал, 2 спальни, чердак, площадка с навесом из металлопрофиля, в огороде на участке теплица капитальная, бассейн, мангал, посажена малина, инжир, синишные, огурцы, помидоры, картошка. Остается почти вся мебель, техника. На фото все не помещается, приезжайте посмотрите не стесняйтесь, мы дома в любое время посмотрите, форма оплаты любая, сертификаты, военная ипотека, сертификаты переселения, ипотеки, приезжайте смотрите, торг, приезжайте, смотрите, предлагайте, выслушает любые предложения, по торгуем, возможен обмен.....

№2

[https://www.avito.ru/...](https://www.avito.ru/)

Краснодар Краснодарская Дома, дачи, коттеджи Купить Дома

Назад

Следующее

Дом 40 м² на участке 3 сот.

2 600 000 Р

Добавить в избранное Добавить заметку 21 ноября в 19:05



Показать телефон
в 996 XXX-XX-XX

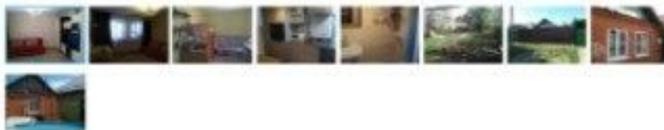
Написать сообщение

Марина
Частное лицо
На Авито с апреля 2013
Завершено 13 объявлений



Подписаться на продавца

№ 2059 (+4)



Площадь дома: 40 м²

Материал стен: кирпич

Площадь участка: 3 сот.

Вид объекта: **дома**

Расстояние до города: **в черте города**

Этажей в доме: 1



2 600 000 Р

Площадь дома: 40 м²

Материал стен: кирпич

Площадь участка: 3 сот.

Вид объекта: дома

Расстояние до города: в черте города

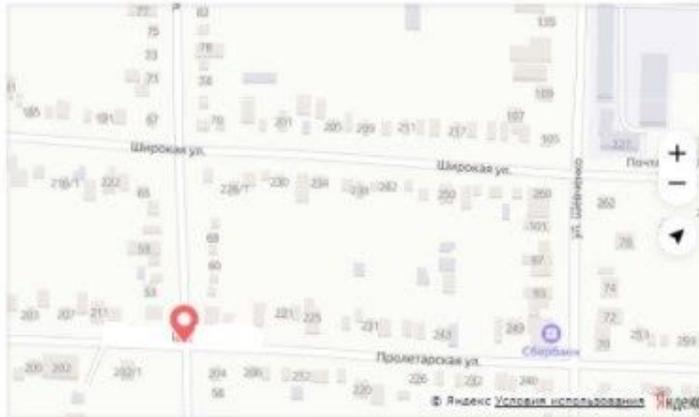
Этажей в доме: 1

Показать телефон
в 99% XXX XX-XX

Написать сообщение

Краснодарский край,

Скрыть карту



Марина
Частное лицо
На Авито с апреля 2013
Завершено 13 объявлений



Подписаться на продавца

№ 2059 (+4)

Продам дом в станице (не дачи) ул. Полевая д. 144. Площадь дома 40м2 на 3 сотках в собственности. В доме 2 комнаты, кухня, Сан. узел. Все коммуникации центральные(газ, вода, электричество). На территории есть хоз. постройка, плодовые деревья(груша, яблоня, вишня, алыча, инжир). Рядом магазин "5ка", остановка общественного транспорта, школа, д/сад. Торг.

№3

[https://www.avito.ru/...](https://www.avito.ru/)

Краснодар - Недвижимость - Дома, дачи, коттеджи - Купить - Дома

Назад

Следующее -->

Дом 80 м² на участке 7 сот.

3 500 000 Р

Добавить в избранное

Добавить заметку

19 ноября в 12:46

Показать телефон
в 91% XXX XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа



Руслан, Елизавета
Частное лицо
На Авито с мая 2014



№ 9582 (+6)



Площадь дома: 80 м²

Материал стен: кирпич

Площадь участка: 7 сот.

Вид объекта: дома

Расстояние до города: в черте города

Этажей в доме: 1

Площадь дома: 80 м²
Площадь участка: 7 сот.
Расстояние до города: в черте города

Материал стен: кирпич
Вид объекта: дома
Этажей в доме: 1

3 500 000 Р

Краснодарский край

Скрыть карту



Продаю участок с двумя домами. Один 2000 г постройки. Общая площадь 37м2, имеется спальня, кухня, санузел совместный, коридор. Окна пластиковые, ремонт хороший. Второй дом 45 м2, с хорошим ремонтом, имеется также спальня, кухня, совместный санузел, коридор. Газ, вода, свет - центральное, на все коммуникации установлены счетчики. Имеется стационарный телефон и интернет. На каждый дом свой септик. В каждом доме отдельный котел (новый, заменили 1 год назад). Водопровод провели новый в 2014 г., все трубы заменены на ППР. Во дворе молодой сад: 17 плодовых деревьев, имеются разные кустарники (малина, смородина, крыжовник, розы). Фото реальные. Фасад 11 м. Звонить до 21.00. СОБСТВЕННИК!

Показать телефон
в 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Руслан, Елизавета
Частное лицо
На Авито с мая 2014



№ 9582 (+6)

№4

<https://www.avito.ru/...>

Дом 165 м² на участке 10 сот.

5 500 000 Р

Добавить в избранное Добавить заметку 26 октября в 18:47



Площадь дома: 165 м²
Площадь участка: 10 сот.
Расстояние до города: в черте города

Материал стен: кирпич
Вид объекта: дома
Этажей в доме: 2

Показать телефон
в 928 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Ирина
Частное лицо
На Авито с ноября 2014
Завершено 4 объявления



20 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 8101 (+6)



5 500 000 Р

Показать телефон
в 928 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Ирина
Частное лицо
На Авито с ноября 2014
Завершено 4 объявления



20 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

№ 8101 (+6)

Дом, два входа в дом, два двора-со стороны улицы и со стороны огорода, навес, большой подвал, высокий фундамент, качественные пластик, окна, высокие потолки, ремонт, первый этаж-кухня 18 кв.м., две изолиров. комнаты, прихожая, сан узел с ванной, второй этаж-кухня 13 кв.м., три изолир. комнаты, балкон теплый, сан узел с душевой кабиной, добротная лестница. Гараж с ямой. Баня. Кладовая с подвалом, сухие, не подтапливает,еще одна кладовка, держу там курочек, все из кирпича, а так же летний душ и летний туалет, так же кирпич. Забор металлопрофиль Скважина. На участке молодой сад - плодовые деревья и три сорта винограда. Счетчики на газ, воду, свет, городской телефон, интернет Ростелеком,спутниковое телевидение Триколор. Продаю, т.к. требуется, в виду семейных обстоятельств, два жилья. Продаю или меню, можно одна недвижимость плюс доплата, можно одна недвижимость на море, плюс доплата, рассмотрю варианты. Документы в порядке, я одна хозяйка. Дому 20лет, теплый,строился для себя и с душой. В самое холодное время плачу за газ-отопление, приготовление пищи и пр.2.5т.р. максимум 3 тыс. руб. в месяц,экономия очевидна. В подарок-бассейн на 7куб.,двигатель на скважину,две сплит-системы. Мебель-по договоренности. Соседи спокойные,живут очень давно. Цена окончательная,изначально выставлялся за билл.Документы в порядке,один хозяин,обременений нет.Продажа от хозяина,не агенство.

№5

<https://www.avito.ru/...>

Дом 72 м² на участке 5 сот.

3 500 000 Р

Добавить в избранное Добавить заметку 6 ноября в 16:20



Показать телефон
в 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Андрей
Частное лицо
На Авито с июля 2020



Подписаться на продавца

№ 2527 (+4)



Площадь дома: 72 м²
Площадь участка: 5 сот.
Расстояние до города: в черте города
Материал стен: кирпич
Вид объекта: дома
Этажей в доме: 1

Расстояние до города: **в черте города** Этажей в доме: **1**

Дом можно посмотреть онлайн

Продавец готов провести экскурсию по видеосвязи. Договоритесь о времени и программе, в которой будет удобно пообщаться.

[Договориться о просмотре](#)

3 500 000 ₽

[Показать телефон](#)
8 918 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Краснодарский край

[Скрыть карту](#)



Андрей
Частное лицо
На Авито с июля 2020

Б

[Подписаться на продавца](#)

№ [2527 \(+4\)](#)

Срочно продается дом !!! газ свет вода телефон школа детский сад магазины остановка общественного транспорта в шаговой доступности. Фасад двора 15м торг !!! Рассматриваю обмен на квартиру в городе с доплатой.

№6

<https://www.avito.ru/...>

Дом 40 м² на участке 4 сот.

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) Вчера в 15:12

1 750 000 ₽

[Показать телефон](#)
8 918 XXX-XX-XX

АЯКС
Агентство

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Офис на сормовской

№ [102 \(+18\)](#)



Площадь дома: **40 м²**

Материал стен: **кирпич**

Площадь участка: **4 сот.**

Вид объекта: **дома**

Расстояние до города: **в черте города**

Этажей в доме: **1**

Дом можно посмотреть онлайн

Продавец готов провести экскурсию по видеосвязи. Договоритесь о времени и программе, в которой будет удобно пообщаться.

[Договориться о просмотре](#)

1 750 000 ₽

[Показать телефон](#)
в 918 200х 20х 20х

Краснодарский край, муниципальное образование Краснодар.

[Скрыть карту](#)



АЯКС
Агентство

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Офис на сормовской

№  102 (+18)

Продам уникальный дом в 20-ти минутах от центра города Краснодара!

Выполнен ремонт хорошего качества, все окна пластиковые, мебель и техника остаются. Бонусы: посудомоечная машина, которая сэкономит Ваше время, просторный с/у, электрический бойлер.

Во дворе есть тренажер для занятий спортом, место для бассейна, три кладовые, летний душ и крытая зона отдыха. Так же, на территории дома очень плодородная земля: огурцы, помидоры, картофель, плодоносные деревья, пользуйтесь и приумножайте!

Через дорогу, остановка общественного транспорта и два магазина, один из них круглосуточный.

Все документы готовы к продаже, звоните!

№7

<https://www.avito.ru/...>

Дом 120 м² на участке 8 сот.

3 900 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку

10 ноября в 15:32



Показать телефон
8 934 3003-3033

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Mila II
Частное лицо
На Авито с ноября 2019



№ 4902 (+10)

Площадь дома: 120 м²

Материал стен: кирпич

Площадь участка: 8 сот.

Вид объекта: дома

Расстояние до города: в черте города

Этажей в доме: 2

Краснодарский край, муниципальное образование Краснодар

3 900 000 ₽

Скрыть карту >



Показать телефон
8 934 3003-3033

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Mila II
Частное лицо
На Авито с ноября 2019



№ 4902 (+10)

Продам дом в одном из лучших районов г. Краснодара.

В доме просторная кухня-столовая и 4 комнаты. Качественная предчистовая отделка: теплый пол, механическая стяжка, котел, радиаторы, разводка под электрику и сан. технику, стены подготовлены под покраску или обои. Центральная вода. Свет, возможно подключение 3 фазы))) Двор благоустроен: откатные ворота, калитка, забор, забетонированный заезд под автомобиль, отмостка. Все коммуникации заведены!!!

Развитая инфраструктура района: магазины, фитнес-зал, рынок, остановка общественного транспорта и школьных автобусов.

Справочная информация

<https://smetnoedelo.ru/docs/45487.html>

smetnoedelo.ru

Минстрой России Письмо № 19271-ИФ/09 от 21

дело



Помощь Техподдержка Обратная связь Подписка

Тематика

Минстрой России Письмо № 19271-ИФ/09 от 21.05.2020



Матрас Strong Classic Standart...

Купить за 6 320 Р.

kras

Тематика: Индексы, Минстрой

О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ

В рамках реализации полномочий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве Минстрой России в дополнение к письмам от 6 мая 2020 г. № [17207-ИФ/09](#), от 7 мая 2020 г. № [17329-ИФ/09](#) и № [17354-ИФ/09](#) (далее - письма Минстроя России) сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (далее - Индексы).

Указанные Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 5 июня 2019 г. № 326/пр, с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации за I квартал 2020 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Одновременно сообщается, что Индексы для субъектов Российской Федерации, которые отсутствуют в Приложениях № 1 к настоящему письму и письмам Минстроя России, будут сообщены дополнительно.

И.Э. Файзуллин

Объект строительства	Индексы к ФЕР-2001/ТЕР-2001 по объектам строительства		
	Республика Алтай	Республика Калмыкия	Краснодарский край
Внешние инженерные сети теплоснабжения	6,99	6,88	6,94
	-	6,57	7,25
Внешние инженерные сети водопровода	4,89	6,13	6,47
	-	5,74	7,03
Внешние инженерные сети канализации	8,03	8,91	9,89
	-	8,38	8,08
Внешние инженерные сети газоснабжения	6,89	7,55	8,08
	-	7,49	7,54
Подземная прокладка кабеля с медными жилами	5,34	5,85	5,87
	-	6,48	5,73
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами	5,92	5,64	6,06
	-	6,26	5,91
Воздушная прокладка провода с медными жилами	4,80	5,20	5,22
	-	5,46	4,95
Воздушная прокладка провода с алюминиевыми жилами	4,81	5,21	5,11
	-	5,34	4,78
Сети наружного освещения	8,30	9,19	9,97
	-	9,47	9,97
Прочие объекты	6,88	7,65	7,21
	-	7,11	7,33
Пусконаладочные работы	10,43	15,07	17,41
	-	19,48	21,70
Электрификация железных дорог ⁴	4,98	5,49	5,62
Железные дороги ⁴	7,64	8,44	8,25
Аэродромы гражданского назначения ⁵	-	8,56	7,88
	-	7,15	6,76
Автомобильные дороги	-	-	-
	-	-	-
Искусственные дорожные сооружения	-	-	-
	-	-	-

<https://smetnoedelo.ru/docs/1076.html>

| smetnoedelo.ru

Минрегион РФ Письмо № 9912-СД/10 от 07.06.2013

цело



я

Современная законодательная база и типичные ошибки при составлении сметной документации

Минрегион РФ Письмо № 9912-СД/10 от 07.06.2013



Матрас Strong Classic Standart...

Купить за 6 320 Р.

Узнать больше

krasnodar.anatomiyasna.ru

Тематика: Письма, Минрегион

В рамках реализации полномочий Министерства регионального развития Российской Федерации в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности Минрегион России сообщает рекомендуемые к применению во II квартале 2013 года индексы изменения сметной стоимости строительно - монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования.

Указанные индексы разработаны к сметно - нормативной базе 2001 года с использованием данных ФАУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов», ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», ОАО «ПНИИИС», региональных органов по ценообразованию в строительстве за I квартал 2013 года с учетом прогнозного уровня инфляции и учетом положений письма Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

Индексы предназначены для формирования начальной (максимальной) цены торгов при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета. Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные индексы не предназначены.

С.М. Дарькин

Параметры документа

Борис

<https://smetnoedelo.ru>



Объект строительства	Индексы к ФЕР - 2001/ТЕР - 2001 по объектам строительства					
	Республика Адыгея	Астраханская область	Волгоградская область	Республика Калмыкия	Краснодарский край	Ростовская область
Внешние инженерные сети водопровода	4,04	3,95	4,18	4,06	4,54	4,67
	4,43	4,69	4,74	3,83	4,99	4,75
Внешние инженерные сети канализации	6,59	6,27	6,97	6,35	7,60	6,94
	5,46	6,36	7,12	6,08	6,29	7,52
Внешние инженерные сети газоснабжения	5,68	6,02	5,71	5,20	6,47	6,22
	5,35	6,55	5,88	5,28	6,12	6,45
Подземная прокладка кабеля с медными жилами	4,44	4,33	4,27	4,02	4,44	4,20
	4,57	3,71	5,85	4,46	4,34	4,40
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами	4,87	4,83	4,35	3,90	5,08	4,73
	4,95	5,14	5,59	4,33	4,96	6,16
Воздушная прокладка кабеля с медными жилами	4,22	3,86	3,75	3,90	3,99	3,87
	4,24	3,33	5,20	4,09	3,78	3,91
Воздушная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами	4,11	3,93	3,42	3,54	3,97	3,87
	4,05	4,10	4,48	3,62	3,72	4,89
Сети наружного освещения	6,81	6,79	6,87	6,09	6,98	6,38
	6,78	6,15	6,74	6,28	6,99	6,90
Прочие объекты ¹	5,67	6,00	5,88	5,77	5,49	5,57
	5,84	5,69	5,81	5,37	5,61	5,93
Промышленные объекты	8,56	10,30	10,86	9,21	9,96	9,32

<http://www.e-smeta.ru/index/389-krasnodar-smetnoy-2kv2013.html>

<http://www.e-smeta.ru/index/389-krasnodar-smetnoy-2kv2013.html>

Приложение N 2 к письму от 4 июня 2013 г. N 67-1990/13-01-06

Согласовано: Руководитель региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края С.Н.МИЛОВАНОВ

ИНДЕКСЫ
ИЗМЕНЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ
К ТЕР-2001 НА 2 КВАРТАЛ 2013 ГОДА

№ п/п	Наименование видов строительства, зданий и сооружений	Оплата труда	Эксплуатация машин	Материалы	СМР без НДС
1	2	3	4	5	6
Индексы к базисным ценам 1984 года					
1	Общепромышленный средневзвешенный индекс	187,24	156,82	89,35	99,78

ББК 85.118
К95
УДК 711.168

Рецензенты:

кафедра архитектурных конструкций Киевского инженерно-строительного института (зав. кафедрой д-р техн. наук, доц. А. Л. Подгорный);
канд. техн. наук А. Г. Ройгман (Мосжилинпроект)

Куцуков В. Н.
К95 Реконструкция зданий: Учебник для строительных вузов. — М.: Высш. школа, 1981. — 263 с., ил.
В пер.: 85 к.

В книге рассмотрены вопросы реконструкции городской застройки. Изложены сведения и приняты выкладки наиболее целесообразных решений по реконструкции зданий с учетом их объемно-планировочных параметров, конструктивных особенностей и технического состояния. Даны рекомендации по инженерному оборудованию зданий с применением при этом конструкций серийного изготовления и индивидуальных решений.
Иллюстрации подготовлены студентами строительных вузов и всех специальностей, выполнявшими реконструкцией зданий и их комплексов.

30207—313 ББК 85.118
001(01)—81 118—81 4902030000 и 3204000000 8С1

© Издательство «Высшая школа», 1981

Таблица 1

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость ремонта, % от восстановительной стоимости
0—20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные устраняемые при текущем ремонте мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт нужно производить лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ	0—11
21—40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуется некоторый капитальный ремонт, наиболее целесообразный именно на данной стадии	12—36
41—60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	38—90
61—80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов — аварийное, а несущих — весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь после проведения охранных мероприятий или при полной замене конструктивного элемента	93—120
81—100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% нет остатков конструктивного элемента	—

ния), а также высоты помещений, которая влияет на величину объема здания, приходящегося на единицу площади, кроме того, учитывают размеры квартир, что указывает на степень соответствия жилищ современным требованиям.

Различают стоимость восстановительную, иначе строительную, и действительную, или балансовую. Восстановительной стоимостью

Приложение №6

к Заключению эксперта № ...

Сведения об экспертах и поверка измерительного оборудования





НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА

НП «Саморегулируемой организации судебных экспертов»

Настоящая выписка из реестра НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов» выдана

о том, что она является действительным членом и согласно протокола заседания Совета № . . . года, включена в реестр НП «СРО судебных экспертов» за регистрационным номером № . . .

Генеральный директор НП «СРО судебных экспертов» А.Н. Кимлач



**НП «Саморегулируемая организация
судебных экспертов»**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
Регистрационный номер РОСС RU.И993.04.0031

СВИДЕТЕЛЬСТВО

дата включения в реестр

№ согласно реестру

паспорт РФ: серия _____ выдан _____
УВД Вахитовского района гор. Казани

является членом

НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

Генеральный директор



А.Н. Кимлач
А.Н. Кимлач



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

ОСЭ

Действителен с _____ г. по _____ г.
(сведения о приостановке действия www.expro.ru)
Также выдан сертификат:

Решением Комиссии по сертификации

сертифицирован(а) в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в области судебной экспертизы «ЭКСПРУС», зарегистрированной в Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии (Регистрационный номер РОСС RU.И1515.041ЖБ0) и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализации

«Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств»

Протокол заседания Комиссии по сертификации № _____ от _____ г.

Генеральный директор



[Signature]
А.Н. Кимляч



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ ОСЭ

Действителен с _____ г. по _____ г.
(сведения о приостановке действия www.exprus.ru)
Поме выдан сертификат: ОСЭ 2015/03-1275/лет 26.03.2015г.

Решением Комиссии по сертификации

сертифицирован(а) в соответствии с правилами системы добровольной
сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в области
судебной экспертизы «ЭКСПРУС», зарегистрированной в Федеральном
агентстве по техническому регулированию и метрологии
(Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0)
и имеет право самостоятельного производства
судебных экспертиз по специализации

«Исследование доминирующей с целью установления возможности их
реального раздела между собственниками в соответствии с
условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного
раздела»

Протокол заседания Комиссии по сертификации № _____ от _____ г.

Генеральный директор



А.Н. Кимлач



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ ОСЭ

Действителен с _____ г. по _____ г.
(сведения о приостановке действия www.exprus.ru)
Также выдан сертификат: ОСЭ 2015/03-1279/2 от 26.03.2015г.

Решением Комиссии по сертификации

сертифицирован(а) в соответствии с правилами системы добровольной
сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в области
судебной экспертизы «ЭКСПРУС», зарегистрированной в Федеральном
агентстве по техническому регулированию и метрологии
(Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0)
и имеет право самостоятельного производства
судебных экспертиз по специализации

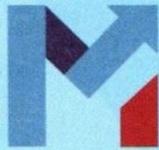
**«Исследование объектов землеустройства, земельных участков, зон с
особыми условиями использования территорий, в том числе с
определением их границ на местности»**

Протокол заседания Комиссии по сертификации № _____ от _____ г.

Генеральный директор



А.Н. Кимлач



МЕТРОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АВТОПРОГРЕСС-М»

АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ № RA.RU.311195
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
А П М № 0000550

Действительно до 12.02.2021 г.

Средство измерений *Дальномер лазерный Condrol XP4,*

наименование, тип, модификация средства измерений,

регистрационный № 70365-18

регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской (серийный) номер

18Н189501

в составе -

номер знака предыдущей поверки -

поверено в полном объеме

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

в соответствии с РТ-МП-4668-445-2017 ГСИ. Дальномеры лазерные CONDROL XP. Методика поверки

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов:

3.2.АЦМ.0083.2017;

регистрационный номер и (или) наименование, тип,

3.2.АЦМ.0102.2018

заводской номер, разряд, класс или погрешность эталонов, применяемых при поверке

при следующих значениях влияющих факторов:

температура 22/-10 °С,

перечень влияющих факторов,

атмосферное давление 757 мм рт. ст., относительная влажность 49/80 %

нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений при лабораторных и полевых (при необходимости) измерениях

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано

ненужное зачеркнуть

пригодным к применению.

Знак поверки:



Руководитель лаборатории

должность руководителя подразделения

Подпись

Абрамов Валерий Николаевич

фамилия, имя и отчество

Поверитель

Подпись

Агеев Александр Валерьевич

фамилия, имя и отчество

Дата поверки 13.02.2020 г.

ГПМ02524

А П М №

0000550



Федеральное государственное унитарное предприятие
«Всероссийский научно-исследовательский институт
метрологической службы»
ФГУП «ВНИИМС»



Наименование Исполнительного органа РСК
Федеральное бюджетное учреждение «Государственный региональный центр
стандартизации, метрологии и испытаний в Краснодарском крае»
ФБУ «Краснодарский ЦСМ»
350040, г. Краснодар, ул. Айвазовского, 104 а
Наименование юридического лица, юридический адрес

Свидетельство о регистрации в Российской системе калибровки № 001437
действительно до 30.12.2020 г.

СЕРТИФИКАТ О КАЛИБРОВКЕ

№ 09-07-974-19

Наименование, тип, заводской номер средства измерений Рулетка измерительная металлическая,

0-8000 мм, зав. № 004

Наименование заказчика Пиццаева О.В.

Место проведения калибровки ФБУ «Краснодарский ЦСМ»

Дата проведения калибровки 18 декабря 2019 г.

Методика калибровки МИ 1780-87 «ГСИ. Ленты образцовые и рулетки металлические
измерительные. Методика поверки».

Доказательства прослеживаемости измерений Лента измерительная, 3 разряда, № 136/07
(сведения об используемых при калибровке эталонах)
(3.1.ZAV.0220.2014)

Условия проведения калибровки Температура воздуха 20,8 °С, относительная влажность воздуха 52 %

Результаты калибровки действительное значение длины шкалы рулетки 8001 мм
(действительные значения метрологических характеристик)

* Приложения к Сертификату о калибровке _____

Инженер по метрологии 2 кат.

(должность лица проводившего калибровку)

оттиск калибровочного клейма

И.о. начальника отдела 9

(должность руководителя подразделения)



[Signature]
подпись

[Signature]
подпись

Быковская М.В.

Фамилия, инициалы

Лондарева И.В.

Фамилия, инициалы

Сертификат о калибровке не может быть воспроизведен полностью или частично без письменного разрешения
ФБУ «Краснодарский ЦСМ»

287989



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ
НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА»
регистрационный номер аттестата аккредитации
РОСС RU.0001.310 380

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ 2050096

Действительно до « 09 » января 2021 г.

Средство измерений Аппаратура геодезическая спутниковая
наименование, тип, модификация средства измерений, регистрационный номер
LEICA GS15, рег. номер 44001-10

в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа
заводской (серийный) номер 1507632

в составе _____

номер знака предыдущей поверки отсутствует

поверено в соответствии с описанием типа

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

в соответствии с МИ 2408-97 «Аппаратура пользователей

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка
космических навигационных систем геодезическая. Методика поверки»

с применением эталонов: 3.2.ГСХ.0012.2019, 3.2.ГСХ.0011.2019

регистрационный номер и (или) наименование, тип,

заводской номер, разряд, класс или погрешность эталонов, применяемых при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: температура +0.1°C

перечень влияющих факторов,

относительная влажность 88 %, давление 745 мм.рт.ст.

нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

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

Знак поверки:



Директор _____
должность руководителя подразделения
или другого уполномоченного лица

подпись

Уткин С. Ю.
фамилия, имя и отчество

Поверитель _____

подпись

Петров М. А.
фамилия, имя и отчество



Дата поверки « 10 » января 2020 г.

СТРАХОВОЙ ПОЛИС №

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК –

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)

Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
5 000 000,00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек)	5 000 000,00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек)	нет	4 900,00 руб. (Четыре тысячи девятьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,098%		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с д г.	по д г.	

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису.

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «15» МАЯ 2019 ГОДА СОАО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

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

Краснодарский филиал: г.Краснодар, ул.Рашидлевская, д.157

От имени Страховщика:

_____/Д.Е.Колпаков/

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Краснодар

Дата выдачи



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

« » г.
Дата регистрации в реестре

№
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

ИНН ____

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков»,
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по « » года.



Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Голенко

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

гражданин России
русский

г. Тимашевск
Тимашевский район, Сахалинская область

гражданка России
русские

г. Краснодарт
Краснодарский край

заключил брак

О чем года месяца числа

составлена запись акта о заключении брака №

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу

жене

Место государственной регистрации

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УПРАВЛЕНИЕ ЗАГС
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ОТДЕЛ ЗАГС
КРАСНОАРМЕЙСКОГО РАЙОНА



Дата выдачи

Руководитель органа
записи актов гражданского состояния

М.П. Н.И. Аджинская

И-АГ №

Диплом является документом
о профессиональной подготовке



Диплом дает право на ведение работы в
профессиональной деятельности

Регистрационный номер _____



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПНП № _____

Настоящий диплом выдан _____

в том, что он(а) с _____ по _____
человек(а) профессионально переподготовку в (Специализированной школе
высшей квалификации и переподготовки высших кадров
и специалистов «Высшая женевская школа» в г. Тульцево
г. Москва, профессиональная школа и экстернатура
сравнов и при «Специализированной» вышней школе
г. Москва, вышней школы (высшей),
Государственным аккредитованным решением от _____

государству (соответствие квалификацию) _____

на ведение профессиональной деятельности в сфере Профессиональная
школа и экстернатура высшей и при «Специализированной»
вышней школы (высшей),

гос. Москва





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОДАВЛЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано _____

в том, что он(а) с _____

выполнил(а) свою квалификацию в (на) ФГУ Ученый институт
кроба и эволюционной селективности
по программе "Безопасное взаимодействие"

Свидетельство является государственными документами
и подлежит ксерокопированию

в объеме 101 час

За время обучения студ(а) занял в экзаменах по основной дисциплине программы _____

Наименование	Количество часов	Оценки
<u>Абстрактное мышление</u>	<u>11</u>	
<u>Дисциплины по выбору</u>	<u>31</u>	
<u>Учебный курс "Селективность"</u>	<u>4</u>	<u>Отлично</u>

Провед(а) студента в (на) _____

выполнил(а) учебную работу по курсу _____



г. Красноярск

Регистрационный номер _____

ФГУ УИ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ"
г. Москва

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Бюджетный номер

Дата выдачи _____ года

Исполнительным директором в 2006 году

основы) программу бакалавриата по направлению подготовки

40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

и успешно прошед(а) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

БАКАЛАВР

Протокол № _____ от _____ г.

Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии



Тунис А. А.

Руководитель образовательного
учреждения

Еринов В. В.

М.П.

Частное образовательное учреждение
высшего образования
Южный институт менеджмента

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

с _____ года по _____ года
прошел(а) профессиональную подготовку в (на)

ЧОУ ВО Южный институт менеджмента
по программе **"Судебная строительно-техническая и
стоимостная экспертиза объектов недвижимости"**

Результатом

года, протокола № _____

дипломом подтверждает присвоение квалификации

судебный эксперт

Документ о квалификации

Регистрационный номер _____

Города

Краснодар

Дата выдачи _____

года

и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере

**судебной строительно-технической и стоимостной
экспертизы объектов недвижимости**



Профессиональная квалификация

Профессионал

Судебный эксперт



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ ОСЭ

Действителен с _____ по _____
(сведения о приостановке действия www.expro.ru)

Решением Комиссии по сертификации

сертифицирован(а) в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов и экспертных учреждений в области судебной экспертизы «ЭКСПРУС», зарегистрированной в Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии (Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0) и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализации

**«Исследования строительных объектов и территории,
функционально связанной с ними, в том числе с целью
проведения их оценки»**

Протокол заседания Комиссии по сертификации № _____ от _____

Генеральный директор



А.Н. Кимлач



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Удостоверяет, что член СРО Ассоциация «МСО»

является членом Экспертного Совета
саморегулируемой организации оценщиков
Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»

с _____ года

(избран на Общем собрании членов Ассоциации «МСО»)



Председатель Экспертного Совета
СРО Ассоциация «МСО»

Г.Г.Окуневич - Г.Г.Окуневич

г. Ростов-на-Дону



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ
Регистрационный номер 0206

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

ОСЭ 2019/07-3901

Действителен с 05.07.2019г. по 05.07.2022г.
(сведения о приостановке действия www.exprus.ru)
Ранее выдан сертификат: ОСЭ 2017/10-2771/1 от 09.10.2017г.

**настоящим удостоверяется сертификация
судебно-экспертного учреждения**

**Общество с ограниченной
ответственностью
«ЭКСПРУС»**

(ИНН 2308248350)

**в Некоммерческом партнерстве
«Саморегулируемая организация судебных экспертов»**

согласно утвержденных правил
Системы добровольной сертификации деятельности экспертов и экспертных
учреждений в области судебной экспертизы «ЭКСПРУС»,
зарегистрированной в Федеральном агентстве
по техническому регулированию и метрологии
(Регистрационный номер РОСС RU.И1515.04ИЖБ0)

Протокол заседания Комиссии по сертификации № 777 от 05.07.2019г.

Генеральный директор  А.Н. Кимлач



Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПРУС"

(включая наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	7	2	3	7	5	0	7	0	9	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

01.09.2017

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы №1 по г. Краснодару**

2	3	0	8
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

2	3	0	8	2	4	8	3	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

2	3	0	8	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ведущий специалист-эксперт отдела ведения
реестров и обработки данных Межрайонной
инспекции Федеральной налоговой службы № 16
по Краснодарскому краю



Ю. Ю. Мусиянко

ПОЛИС № КР191502-25-20
страхования ответственности юридического лица,
заключающего договоры на проведение оценки

г. Краснодар

«06» мая 2020 года

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности (далее – Договор страхования или Договор) на основании Заявления на страхование ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки (Приложение №1) и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки ООО «Страховое общество «Помощь», утвержденных 01.07.2019 года (далее – Правила страхования), на следующих условиях:

1. СТРАХОВЩИК: ООО «Страховое общество «Помощь». Лицензия СИ № 3834

2. СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПРУС».

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:

а) ответственности за нарушение договора на проведение оценки;

б) ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

4. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ		
Установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями/бездействием Страхователя и/или оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор:	5. СТРАХОВАЯ СУММА	6. ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ по одному страховому случаю
- ущерба в результате нарушения договора на проведение оценки	5 000 000 рублей	Не установлено
- вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности	5 000 000 рублей	Не установлено

Выше приведены сокращенные определения страховых случаев. Полные определения страховых рисков, страховых случаев, а также перечень случаев, на которые не распространяется страхование по Договору страхования и/или которые не признаются страховыми рисками (страховыми случаями) содержатся в пунктах 3.3.2, 3.4-3.6 Правил страхования. Основания отказа Страховщиком в осуществлении страховой выплаты содержатся в п. 10 Правил страхования.

4. ФРАНШИЗА: Не предусматривается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 6 500 (Шесть тысяч пятьсот) рублей

6. ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: Единовременно в срок до «08» мая 2020 года

Дополнительные условия, касающиеся порядка оплаты страховой премии и последствий неуплаты, уплаты не в полном размере или несвоевременной уплаты страховой премии (страховых взносов) также содержатся в пунктах 5.2, 6.3, 7.6.5, 7.15, 7.17 Правил страхования.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

Договор вступает в силу с «06» мая 2020 г., но не ранее 00 часов дня, следующего за датой оплаты страховой премии (первого страхового взноса при оплате премии в рассрочку), и действует по «05» мая 2021 г.

При неуплате страховой премии (первого страхового взноса – при оплате страховой премии в рассрочку) Страхователем в установленный настоящим Полисом (Договором страхования) срок настоящий Полис (Договор страхования) считается не вступившим в силу.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:

8.1. Срок, в течение которого Страховщик осуществляет страховую выплату (или уведомляет об отказе в страховой выплате), указан в пунктах 9.8 и 9.11 Правил страхования.

8.2. Порядок проверки Страховщиком наличия у Страхователя (Выгодоприобретателя) имущественного интереса содержится в п. 7.21 Правил страхования.

8.3. Страхователь в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Закон) настоящим дает согласие ООО «Страховое общество «Помощь» на обработку (в том числе и автоматизированную) указанных в настоящем Полисе (Договоре страхования) персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Закона, - сбор (в том числе включение в информационную систему персональных данных), систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе трансграничную передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня его отзыва в письменной форме.

9. ПРИМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ: Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования. Условия, содержащиеся в Правилах страхования и не исключенные в текст настоящего Полиса (Договора страхования), обязательны для Страхователя. В случае если какое-либо из положений настоящего Полиса (Договора страхования) не соответствует Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Полиса (Договора страхования).

10. СПОСОБЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ.

Для направления информации Страхователю (Выгодоприобретателю) Стороны согласовали следующий способ взаимодействия - почтой по адресу, указанному в настоящем Полисе (Договоре страхования) в реквизитах Страхователя;

- с использованием цифровых каналов связи по электронному адресу <carehelp@exprus.ru>

Информация, направляемая Страхователем с использованием указанных согласованных способов взаимодействия, считается надлежащим способом информирования в рамках исполнения обязанностей по Договору страхования, в том числе:

- по вопросам, связанным с последствиями неуплаты, неполной уплаты, уплаты с нарушением установленных сроков страховой премии или ее части;
- по вопросам, связанным с урегулированием убытков;
- по иным вопросам, связанным с исполнением обязательств по Договору.

Для сообщения о страховом событии Страхователь (Выгодоприобретатель) может обратиться в ООО «Страховое общество «Помощь» способом, установленным в Правилах страхования и/или в настоящем Полисе (Договоре страхования), лично или через своего уполномоченного представителя.

Актуальная информация об адресах и часах работы офисов ООО «Страховое общество «Помощь» размещена на официальном сайте ООО «Страховое общество «Помощь» (www.soromosch.ru).

11. ДОКУМЕНТЫ, являющиеся неотъемлемой частью Договора страхования:

Приложение №1. Заявление на страхование ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки.
 Приложение №2. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки ООО «Страховое общество «Помощь», утвержденные «01» июля 2019 года.

Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки ООО «Страховое общество «Помощь», утвержденные «01» июля 2019 года вручены Страхователю. Содержание Правил страхования и настоящего Полиса доступны Страхователю для ознакомления, разъяснения и повторы.

Страхователь:  **Кимлач Александр Николаевич**

Правила страхования, в рамках которых заключается настоящий Договор, также доступны Страхователю (Выгодоприобретателю) на официальном сайте ООО «Страховое общество «Помощь» (www.soromosch.ru).

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик: ООО «Страховое общество «Помощь» 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., д.50а, лит. А. Телефон: 8 800 505-58-88; факс (812) 578-09-60 ИНН: 7825508140, КПП: 783501001, Р/сч.: 40702810904000001660 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Банк ДОМ.РФ» К/сч: 30101810900000000855 БИК: 044030855	Страхователь: ООО «ЭКСПРУС» 350000, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Им. Буденного, 117/1, оф. 306 ИНН 2308248350 ОГРН 1172375070999 Р/сч: 40702810547000000533 Банк: ФИЛИАЛ «ЮЖНЫЙ» ПАО «БАНК УРАЛСИБ» К/сч: 30101810400000000700 БИК: 040349700 КПП: 230801001
Директора департамента по страхованию VIP-клиентов  / Грачина Е.А. Доверенность № 122/19 от «09» декабря 2019 года. М.П.	Генеральный директор  М.П. Кимлач Александр Николаевич

Исполнитель: **Ежов Чубаров И.И.**
 кол-во листов: 2

Некоммерческое партнерство
«Межрегиональное Управление Судебных Экспертиз»

ОГРН 1112300003155, 350020, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 268, тел. 8(861)2421721

**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТОВ И ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
В ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ И НЕСУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Зарегистрирована в едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации.
Регистрационный № РОСС RU.Н10115.04КЭЭР0 от «31» января 2013г.

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
№ 2019/08-612/1

Действителен с «09» августа 2019г. по «09» августа 2022г.

**НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПРУС»**

наименование и идентифицирующие признаки объекта сертификации

**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ СИСТЕМЫ СЕРТИФИКАЦИИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТОВ И ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В
ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ И НЕСУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Выдано в соответствии с

Протоколом № 80 от «09» августа 2019г.

Руководитель органа сертификации



Елисеев Д.О.

инициалы и фамилия