

7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Ч. 1 и 2.- М.: Инфра-М, 1996г.
2. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.
3. Федеральный стандарт оценки № 1 (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
4. Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г.
7. Федеральный стандарт оценки № 9 (ФСО № 9), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2016 г.;
8. Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО в действующей на дату составления настоящего Отчета редакции.
9. Андрющенко В.С., Горбач С.П. Определение экономического износа при оценке рыночной стоимости по затратному подходу. // Вопросы оценки. - № 4. – 2002. – С.2-11.
10. Анисимов И.Н., Баринов Н.П., Грибовский С.В. О требованиях к числу сопоставимых объектов при оценке недвижимости сравнительным подходом.// - Вопросы оценки. - № 1. – 2004. – С.2-8.
11. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости – СПб: Питер, 2000. – 208 с.; ил. – (Серия «Краткий курс»).
12. Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий: Учеб. Пособие. – М.: ИНФРА-М, 2003.- 233с. – (Серия «Высшее образование»).
13. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб: Питер, 2001. – 208 с.; ил. – (Серия «Учебное пособие»).
14. Грибовский С.В., Баринов Н.П., Анисимова И.Н. О повышении достоверности оценки рыночной стоимости методом сравнительного анализа. // - Вопросы оценки. - № 1. – 2002. – С.2-11.
15. Грибовский С.В., Сивец С.А., Левыкина И.А. Новые возможности сравнительного подхода при решении старых проблем. // Вопросы оценки. - № 4. – 2002. – С.30 -35.
16. Ковалев А.П. Взгляд на необходимость согласования результатов оценки с позиций теории ценообразования. // Вопросы оценки. - № 3. – 2002. – С. 40 - 42.
17. Куколева Е., Захарова М. Безрисковая ставка: возможные инструменты расчета в российских условиях.// Вопросы оценки. - № 2 2002, - С.2-10.
18. Курс лекций «Основы оценки недвижимости». Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния объектов недвижимости. / под ред. Ю.В. Бейлезон.
19. Новиков Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России. – М.: «Экзамен», 2000. – 512с.
20. Орлов С.В., Цыпкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учебное пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 240с.
21. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федоровой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 496 с. : ил.
22. Оценка рыночной стоимости недвижимости /Под ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
23. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. – Москва, 1995. – 122 с.
24. Правила оценки физического износа зданий ВСН 53-86 (р), Госгражданстрой, - М.: 1990.
25. Правовое регулирование оценочной деятельности / Составитель А.В. Верхожина; - М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002. – 238с.
26. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ, 2002. – 224с.
27. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объектов недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.
28. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.
29. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с. .

8. ПРИЛОЖЕНИЕ



жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 59,5 кв.м.;
расположенные по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Пржевальского, д. 83-Д

ООО «Десор-Консалтинг»

ФОРМА № 9
 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ СТОИМОСТИ РАБОТ И СООБРУЖЕНИЙ В СОСТАВЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ДРУГОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ОРГАНИЗАЦИИ
 Утвержден Министерством экономического развития Российской Федерации 17 февраля 2009
 Тип 2. Цена, структура цены и комплектация материалами
 Форма 1. 001000-2009

ЖИТЬЕ ДОМА ОДНОЭТАЖНОЕ БРУСЧАТЫЕ С МАНСАРДАМИ

Характеристика

Фундаменты - бутовые столбы с вертикальным армированием из стальной проволоки. Стены брусчатые без отделки и штукатурки. Перегородки дощатые штукатурными. Перегородки вертикальные столбовыми. Полы издольные или поперечные. Крыша по вертикали стропильная. Двери оборудованы замком, ручками, наличниками, косяками и герметичной изоляцией, замком, наличниками, косяками и герметичной изоляцией, замком, наличниками, косяками и герметичной изоляцией. Грунты категории IV.

Восстановительная стоимость 1 куб. м цемента в руб.

Технико-экономическая позиция	Объем цемента до 500 куб. м с каждой маркировкой			
	с каждой маркировкой		с каждой маркировкой	
	прямая	высвобождаемая	прямая	высвобождаемая
	а	б	в	г
1	29,8	29,3	27,1	26,8
2	28,2	30	28,7	31,6
3	30,1	33,1	30,6	33,7
4	30,7	34,8	32,2	35,5
5	30,2	34,6	33,9	37,5
6	30,2	38,6	34,2	38,7
7	45	72	46	70
8	49	76	50	78
9	54	82	56	84

Примечание 1.8 указать структуру цемента или цемента: видов биогорющества цемента восстановительная стоимость цемента указывается в зависимости от маркировки (в %)

	а	б	в	г
Центральные столбы	10,8	9,6	10,8	9,9
Внешние	1,4	1,2	1,4	1,2
Канализация	2,7	2,6	2,7	2,5
Электрификация	3,8	3,5	3,7	3,4
Резки	0,4	0,3	0,4	0,3
Телефон	0,6	0,5	0,6	0,5
Суровые конструкции с цементами	5,8	5,4	5,7	5,3

Примечание. При наличии других разновидностей биогорющества в соответствующей редакции стоимости цемента определять в зависимости от маркировки.

гипсокартон	2,0%
цемент с галькой колесами	3,0%
цемент с дренажной колесами	5,1%
бетонные столбы	4,0%
бетонные	1,8%

Укажите структуру восстановительной стоимости в %

№ п/п	Наименование	а	б	в	г
1	Фундаменты	5	5	6	5
2	Стены и перегородки	21	20	22	20
3	Перекрытия	7	6	6	6
4	Крыши	6	7	8	7
5	Полы	8	13	8	12
6	Двери	10	9	12	9
7	Отделочные работы	10	11	10	10
8	Внутренние сантехнические и электрические работы	20	20	20	20
9	Прочие работы	6	7	7	7

СБОРНИК № 18
 УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ ИМЕЮЩИХСЯ ВО МНОГИХ
 ОТРАСЛЯХ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА. ДЛЯ ПЕРЕОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ
 Утвержден государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства
 ОТДЕЛ И ЗДАНИЯ ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОГРАЖДЕНИЯ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ

Характеристика сооружений

- а) ограды металлические с кирпичными столбами и кирпичным цоколем высотой до 3 м;
 б) ограды металлические с кирпичными столбами и кирпичным цоколем высотой до 2,5 м;
 в) ограды металлические с металлическими стойками высотой до 3 м,
 г) ограды металлические с металлическими стойками высотой до 2 м,
 д) ограды из металлического штакетника с металлическими стойками высотой до 2 м.

Восстановительная стоимость 1 м ограды в руб

Таблица 73

Территориальный пояс	а	б	в	г	д
1	77,0	57,0	69,0	47,4	10,1
2	81,0	60,0	72,5	49,8	10,6
3	85,0	63,0	76,0	52,1	11,1
4	88,6	66,0	79,4	54,5	11,6
5	96,3	71,3	86,3	59,3	12,6
6	139,0	103,0	124,0	85,3	18,2
7	154,0	114,0	138,0	95,0	20,2
8	162,0	120,0	145,0	99,5	21,2
9	208,0	154,0	186,0	128,0	27,3

Б 465 392



Министерство
строительства, дорожного хозяйства
Иркутской области

ул. Красных Мадьяр, 41, Иркутск, 664022
Тел. (3952) 707-291, факс (3952) 707-134
E-mail: build38@yandex.ru

ИС 04.2016 № 59-37-2553/16

на №

от

Администрациям
муниципальных образований,
заказчикам (инвесторам),
строительным и проектным
организациям

По вопросам сметного
ценообразования в строительстве

Коэффициенты, характеризующие рост стоимости строительной продукции, рекомендуемые к применению в I квартале 2016 г.

I. К строительно-монтажным работам:

I.1. Коэффициенты определены на основании расчетных индексов изменения сметной стоимости СМР по основным видам строительства к ТЕР-2001 согласно письмам министерства строительства, дорожного хозяйства Иркутской области за период с I квартала 2004 года по I квартал 2016 года с учетом прогнозного изменения цен по данным Министерства экономического развития России (письмо от 21 октября 2015 года № 30026-АВ/Д03и).

1. Общеотраслевое строительство.

Коэффициенты, характеризующие рост цен :

в I квартале 2016 г. по отношению к уровню цен													
кв.	2004 г	2005 г	2006 г	2007 г	2008 г	2009 г	2010 г	2011 г	2012 г	2013 г	2014 г	2015 г	2016 г
I	2,536	2,035	1,858	1,647	1,357	1,226	1,250	1,190	1,248	1,127	1,042	1,002	1,000
II	2,430	1,991	1,800	1,586	1,270	1,238	1,246	1,170	1,222	1,117	1,044	0,994	
III	2,258	1,942	1,727	1,536	1,206	1,253	1,213	1,270	1,181	1,100	1,026	0,989	
IV	2,181	1,891	1,686	1,442	1,183	1,255	1,190	1,255	1,145	1,037	1,022	0,995	

Коэффициенты, характеризующие прогнозный рост цен:

в 2 квартале 2016 г. по отношению к уровню цен													
кв.	2004 г	2005 г	2006 г	2007 г	2008 г	2009 г	2010 г	2011 г	2012 г	2013 г	2014 г	2015 г	2016 г
I	2,548	2,045	1,866	1,655	1,363	1,232	1,256	1,196	1,254	1,132	1,047	1,006	1,005
II	2,441	2,000	1,808	1,593	1,276	1,244	1,251	1,176	1,228	1,122	1,049	0,998	
III	2,269	1,951	1,735	1,543	1,211	1,259	1,218	1,276	1,187	1,105	1,030	0,994	
IV	2,191	1,899	1,694	1,449	1,189	1,261	1,196	1,261	1,151	1,042	1,027	1,000	

в 3 квартале 2016 г. по отношению к уровню цен													
кв.	2004 г	2005 г	2006 г	2007 г	2008 г	2009 г	2010 г	2011 г	2012 г	2013 г	2014 г	2015 г	2016 г
I	2,583	2,073	1,892	1,678	1,382	1,250	1,274	1,212	1,271	1,148	1,062	1,020	1,019
II	2,475	2,028	1,834	1,615	1,294	1,262	1,269	1,192	1,245	1,138	1,064	1,012	
III	2,300	1,979	1,759	1,565	1,228	1,276	1,235	1,294	1,203	1,120	1,045	1,008	
IV	2,222	1,926	1,718	1,470	1,206	1,279	1,212	1,279	1,167	1,057	1,042	1,014	

Структура стоимости строительно-монтажных работ (%)
I квартал 2016 г.

без НДС

Вид строительства	Код Ресурсно-технологической модели	Наименование объектов	Прямые затраты	Оплата труда	Материалы	Эксплуатация и монтаж	Накладные расходы	Сметная прибыль
Общепромышленное строительство	01-01-001-01	Общепромышленное строительство	75,78	14,25	54,01	7,53	15,21	9,00
Многоквартирные жилые дома	02-01-001-01	Кирпичные	71,91	15,68	50,51	5,72	17,74	10,35
	02-01-001-02	Панельные	77,41	12,13	59,35	5,93	14,31	8,28
	02-01-001-03	Монолитные	71,96	17,27	49,96	4,73	17,79	10,25
	02-01-001-04	Прочие	73,14	15,57	52,22	5,35	17,00	9,86
Административные здания	03-01-001-01	-	72,41	17,46	48,15	6,80	16,91	10,68
Объекты образования	04-01-001-01	Детские сады	74,08	16,64	53,12	4,32	16,49	9,43
	04-01-001-02	Школы	71,65	18,08	48,44	5,13	17,82	10,53
	04-01-001-03	Прочие	73,27	17,12	51,56	4,59	16,93	9,80
Объекты здравоохранения	05-01-001-01	Поликлиники	74,63	17,42	51,86	5,35	16,01	8,36
	05-01-001-02	Больницы	77,33	16,56	57,13	3,64	14,38	8,29
	05-01-001-03	Прочие	76,42	16,79	55,32	4,31	14,93	8,65
Объекты спортивного назначения	06-01-001-01	Физкультурно-оздоровительный центр	74,39	15,91	51,74	6,74	15,68	9,93
Объекты культуры	07-01-001-01	Дом культуры	74,23	15,95	53,54	4,74	16,20	9,57
Автомобильные дороги	08-01-001-01	Общего назначения	87,64	6,37	71,61	9,60	7,74	4,62
Мосты	09-01-001-01	Мост автомобильный	74,99	6,81	46,78	21,40	15,42	9,59
Путепроводы	10-01-001-01	-	72,75	12,72	48,48	11,54	15,93	11,32
Подземная прокладка в траншее кабеля с медными жилами	13-01-001-01	Напряжением 1 кВ	69,49	4,91	64,77	19,81	6,46	4,05
	11-01-001-02	Напряжением 6 кВ	85,80	10,65	63,19	11,96	9,04	5,16
	11-01-001-03	Напряжением 10 кВ	85,58	10,82	62,61	12,15	9,18	5,24
Подземная прокладка в траншее кабеля с алюминиевыми жилами	14-01-001-01	Напряжением 1 кВ	82,17	8,32	40,26	33,59	10,95	6,88
	12-01-001-02	Напряжением 6 кВ	77,29	17,18	42,06	18,05	14,47	8,24
	12-01-001-03	Напряжением 10 кВ	77,69	16,88	43,17	17,66	14,21	8,10
Воздушная прокладка на железобетонных столбах кабеля с медными жилами	13-01-001-02	Напряжением 6 кВ	92,79	2,84	79,94	10,01	4,47	2,74
	13-01-001-03	Напряжением 10 кВ	92,64	2,90	79,53	10,21	4,56	2,80
Воздушная прокладка на железобетонных столбах кабеля с алюминиевыми жилами	14-01-001-02	Напряжением 6 кВ	88,63	4,46	68,34	15,83	7,04	4,33
	14-01-001-03	Напряжением 10 кВ	89,23	4,22	70,03	14,98	6,67	4,10
Сети наружного освещения	15-01-001-01	На опоре железобетонной с подземной прокладкой кабеля	72,39	20,66	30,59	21,14	18,82	8,79
	15-01-001-02	На стойках железобетонных вибрированных с воздушной прокладкой кабеля	85,57	5,95	61,71	17,91	8,98	5,45



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Иркутской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
(Иркутская область)

Дата выдачи:

30.09.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 20.11.2008 №1311-75409899

- Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 14.04.2009 №1311-75409899-2
- Изменения и дополнения №7 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 03.02.2011 №1311-75409899-7
- Изменения и дополнения №8 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.08.2011 №1311-75409899-8
- Изменения и дополнения №9 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 15.01.2013 №1311-75409899-9
- Изменения и дополнения №5 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 04.02.2010 №1311-75409899-5
- Изменения и дополнения №4 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК

Государственный регистратор

Селиверстова О. В.

(подпись, м.п.)

38-38/001-38/001/007/2015-8204/2

Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 22.12.2009 №1311-75409899-4

• Изменения и дополнения №3 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 21.07.2009 №1311-75409899-3

• Изменения и дополнения №6 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.05.2010 №1311-75409899-6

• Изменения и дополнения №10 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 17.09.2013 №1311-75409899-10

• Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Байкал Стар" под управлением ОАО "УК Байкальский капитал", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 19.03.2009 №1311-75409899-1

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 22.08.2015 №170/ФЛ/БС

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Байкал Стар", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

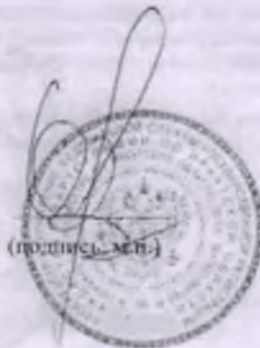
Кадастровый(условный) номер: 38:36:000003:13298

Объект права: Жилой дом, назначение: жилое, 2 - этажный, общая площадь 59,5 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г Иркутск, ул Пржевальского, д 83-д

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения), ипотека в силу закона

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" сентября 2015 года сделана запись регистрации № 38-38/001-38/001/007/2015-8204/2

Государственный регистратор



Селиверстова О. В.

(подпись - М.П.)

226545

Номер инвентарного дел 4581

Иркутская область
ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ - ОБЛАСТНОЕ БТИ"
ОГУП "ОЦТИ - Областное БТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

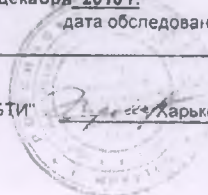
Тип объекта учета	здание	
Назначение объекта	жилое	
Наименование объекта	Жилой дом	
Местоположение (адрес) объекта недвижимости		
Субъект Российской Федерации	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	город
	наименование	Иркутск
Административный район города	наименование	
Населенный пункт	тип	
	наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Пржевальского
Номер дома	83-д	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера (здания)	А	
Иное описание местоположения		

Паспорт составлен по состоянию на 15 декабря 2010 г.

дата обследования объекта

Паспорт выдан

Нач. группы ОГУП "ОЦТИ - Областное БТИ"  Ляруков О.Н.
М.П.



Лист 1

СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	4
4	Ситуационный план	5
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	6
6	Позэтажный план	7
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	8

1. Общие сведения

1	Назначение	<i>жилое</i>
2	Фактическое использование	<i>жилое</i>
3	Год постройки	<i>2000</i>
4	Общая площадь жилого дома	<i>59,5</i>
5	Жилая площадь жилого дома	<i>38,5</i>
6	Число этажей надземной части	<i>2</i>
7	Число этажей подземной части	<i>0</i>
8	Примечание	

1.1 Ранее присвоенные (справочно):

Адрес Инвентарный номер Кадастровый номер Литера	
---	--

2. Состав объекта

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию/начала строительства	Материал стен	наименование параметра			единица измерения	всего	Площадь застройки, кв.м.	Высота, м	Объем, куб.м.	Инвентаризационная стоимость в ценах 2009 года, руб.
				Параметр	объем	длина						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
A	Жилый дом	2003	брусчатый	объем	м ³	198	36,0	5,50	198	520037		
I	ворота		дощатые	длина	м	4,00		2,00		5728		
II	забор		дощатый	длина	м	60,0		1,80		32292		
Итого:								36,0			558057	

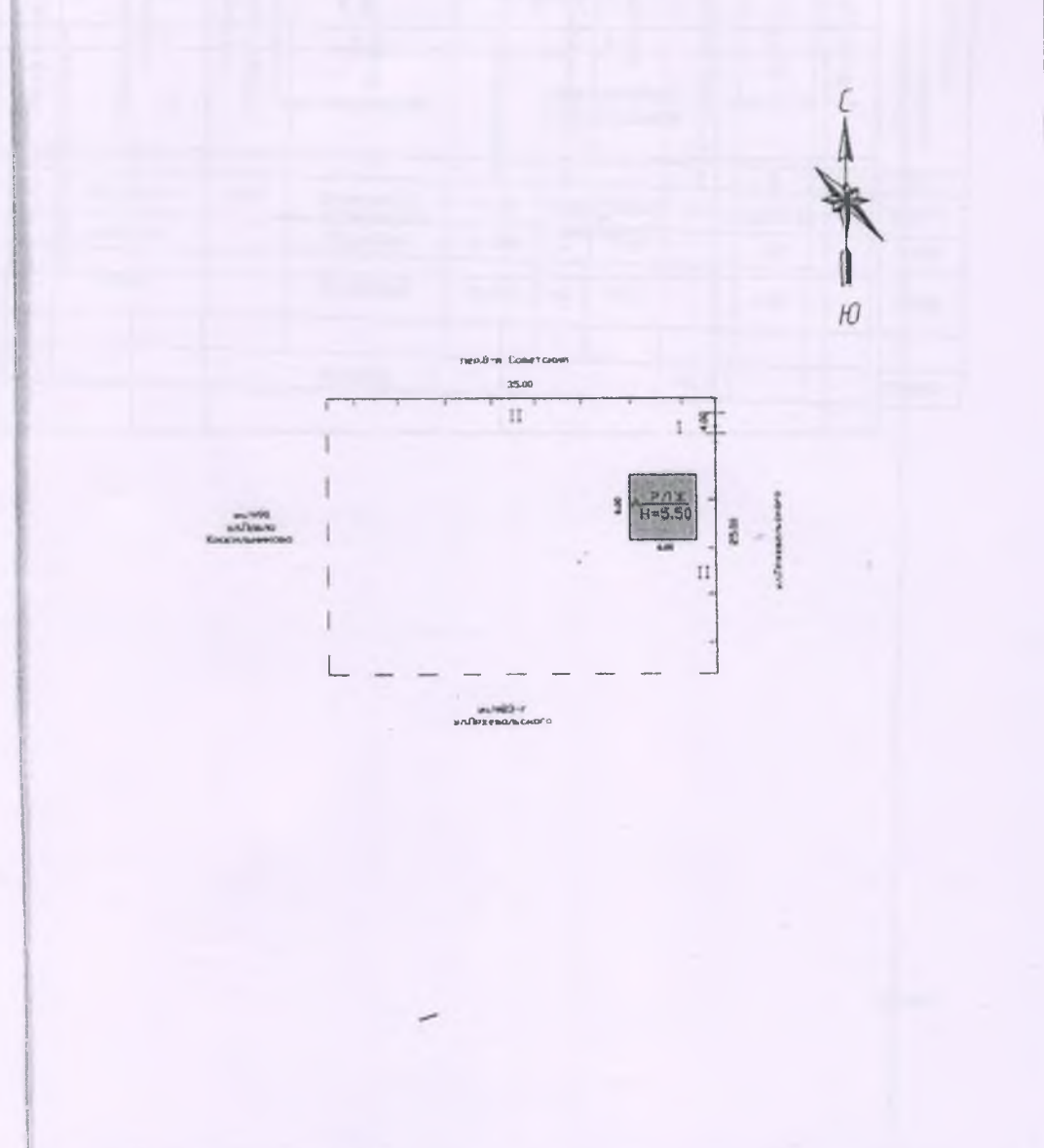
Лист 3

3. Сведения о правообладателях объекта

№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; - для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	ФИО лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7
1	15.12.2010	Пелухова Анна Владимировна	Документов нет	1/2	Батурова Н.В.	
2	15.12.2010	Гусев Сергей Петрович	Документов нет	1/2	Батурова Н.В.	

Лист 4

4. Ситуационный план
 Земельного участка, расположенного по адресу:
 Иркутская область, г.Иркутск, ул. Пржевальского, 83-д
 М 1:500

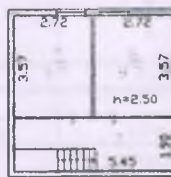


Условные обозначения	Наименование
	строения деревянные
	крыша
	дорога
	забор

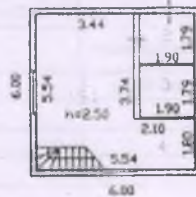
Ситуационный план					
Адрес: Иркутская область, г.Иркутск, ул. Пржевальского, 83-д					
Начальник группы	Харьковенко О.Н.	Лист	1	листов	1
Чертил	Батурова Н.В.	Масштаб	1:500		
Проверил	Харьковенко О.Н.	Областное государственное унитарное предприятие "Областной центр технической инвентаризации" - Областное БТИ 2010 г.			
Дата	15.12.2010				

6. поэтажный план
 Жилой дом, расположенный по адресу:
 Иркутская область, г.Иркутск, ул. Пржевальского,
 83-д

План 2-го этажа



План 1-го этажа



Лит. А
 Н=5.50

Поэтажный план					
Адрес: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Пржевальского, 89					
Начальник группы	Харьковенко О.Н.	<i>[Signature]</i>	лист	листов	масштаб
Чертил	Батурова Н.В.	<i>[Signature]</i>	1	1	1:200
Проверил	Харьковенко О.Н.	<i>[Signature]</i>	Областное Государственное Унитарное предприятие "Областной центр технического инвентаризации - Областное БТИ"		
Дата	15.12.2010		2010г.		

лист

Приложение №1

Исчисление площадей и объемов жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

№ на плане (литера)	Наименование здания, сооружения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м.		Высота, м	Строительный объем, куб.м.
			в расчет объема	застройки		
А	Жилой дом	6,00*6,00	36,0	36,0	5,50	198
		Итого площадь застройки:		36,0		198

Лист 9

Приложение №2

Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений, отапливаемых пристроек жилого дома

Литера	A		Год постройки	2000		Число этажей	2			
Год реконструкции (капитального ремонта)			Вид внутренней	простая		Группа капитальности		IV		
№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес по таблице	Поправка к удельному	Удельный вес конст. элем. с поправкой	Износ в %	% износа к стр.гр.7х8	Тек. изм.	
									ИЗНОС В %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты и земляные работы	бетонные	хорошее	2	1	2	0	0		
2	стены	а. надземные и их наружная отделка	брусчатые	хорошее	26	1	26	0	0	
		б. внутренние перегородки	деревянные							
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные утепленные	хорошее	8	1	8	0	0	
		Междуэтажные								
		Надподвальные								
4	Крыша	металлическая	хорошее	5	1	5	0	0		
5	Полы	дощатые	хорошее	13	1	13	0	0		
6	проемы	Оконные	стеклопакеты	хорошее	10	1	10	0	0	
		Дверные	простые							
7	Внутренняя отделка		хорошее	13	1	13	0	0		
8	Сан. и электротехнические работы	Отопление	от электробойлера	хорошее	15	1	15	0	0	
		Водопровод								
		Канализация								
		Горячее водоснабжение								
		Ванны								
		Электроосвещение	есть							
		Телевидение								
		Телефон								
Вентиляция										
9	Разные работы	лестницы	хорошее	8	1	8	0	0		
Итого:				100		100	0	0		

Процент износа приведенных к 100 по формуле $\frac{\text{процент} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 0 \%$

Лист 10

Приложение № 5

Техническое описание и определение физического износа неотопливаемых пристроенных жилых домов и вспомогательных строений, сооружений

Наименование конструктивных элементов	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Группа капитальности					Группа капитальности				
	Материал конструкций					Материал конструкций				
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого			0	X	0			0	X	0

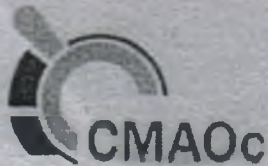
Наименование конструктивных элементов	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Группа капитальности					Группа капитальности				
	Материал конструкций					Материал конструкций				
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого				X					X	

Расчет инвентаризационной стоимости жилого дома и
вспомогательных строений и сооружений

Приложение №4

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице (1969 г.), руб.	удел. вес	Поправки к стоимости					Объем - куб.м., площадь - кв.м., кол-во - шт., длина - м.	Восстановительная стоимость в ценах 1969 года, руб.	Износ, %	Инвентаризационная стоимость в ценах 1969 года, руб.	Индекс изменения стоимости	Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта, руб.
							группа капитальности	климатический район	сейсмичность	поправочный	областной						
А	Жилой дом	28	13а	м ³	32,7	1,00	1,00	1,06		0,89	0,97	198	5925	0	5925	87,77	520 037
Б	ворота	28	176а	м	17,8	1,00	1,00	1,05			0,97	4,00	73	10	65	87,77	5 728
В	забор	28	175а	м	7,3	1,00	1,00	1,05				60,00	460	20	368	87,77	32 292
															Итого:		558 057

Лист 12



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

14 марта 2008 года
дата включения в реестр

2105
№ свидетельства реестру

Филиппов Дмитрий Олегович

Паспорт 2503 778407, выдан Свердловским ГУИД г. Иркутск 10.05.2003 г.,
код подразделения 382-003, зарегистрирован: г. Иркутск, ул. Армигина,
д. 33, кв. 12

является членом

Некоммерческого партнерства

**«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»**

КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десоф-Консалтинг
Директор Филиппов Д.О.

Генеральный директор
НП «СМАОс»



Н.Н. Бабичева



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0061 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

14 марта 2008 года

2104

№ согласно реестру

КОПИЯ ВЕРНА
ООО Десоф-Консалтинг
Директор Филиппов Д.Ф.

Филиппова Евгения Игоревна

Паспорт 2503 778496, выдан Свердловским РОУД г. Иркутска 10.05.2003 г.,
код подразделения 362-003, зарегистрирована: г. Иркутск, ул. Ломоносова,
д. 9, кв. 41

является членом

Некоммерческого партнерства

«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОс»



Н.И. Вабичева

ПОЛИС № 4891R/776/00013/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 4891R/776/00013/5 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков", которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Десоф-Консалтинг»

Юридический адрес: 664047, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, 96

Нерезидент

Объект страхования: не противоречащее законодательству Российской Федерации общественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховой случай: возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок, упущений (которыми по настоящему Договору являются нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Оценочная деятельность: профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: 100 000 000,00 (сто миллионов рублей), 00 коп. Лимит ответственности не установлен

Франшиза: нет

Территория страхового покрытия: РФ

Срок действия Договора страхования: 02 ноября 2015 по 01 ноября 2016

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "02" ноября 2015 г. и действует по 24 часа 00 минут "01" ноября 2016 г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно предъявленные или заявленные требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период с «02» ноября 2015г. по «01» ноября 2016 г.

Страховщик:

Ф.И.О. _____

На основании _____

Страхователь: _____

Место и дата выдачи полиса:
г. Иркутск 02.11.2015г.

П О Л И С № 4891R/776/00015/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщика № 4891R/776/00015/5 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 24.10.2006г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Филиппов Дмитрий Олегович

Адрес регистрации: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, дом 333, кв. 7

Объект страхования: являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

В случае наступления страхового случая, Страховщик производит страховую выплату в размере причиненного заказчику и (или) третьему лицу реального ущерба, установленном вступившим в законную силу решением арбитражного суда, но не более размера страховой суммы по Договору.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Страховая сумма: 100 000 000 (сто миллионов) руб. - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: не установлен

Франшиза: не установлена

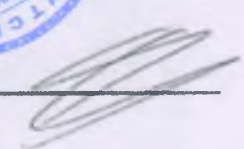
Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 17 января 2016 г. и действует по 24 часа 00 минут 16 января 2017 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение периода страхования указанного в договоре страхования, при условии, что требование о возмещении вреда (иски, претензии), впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленных законодательством Российской Федерации.

Страховщик: 
Ф.И.О. Просвирнина И.С.
На основании договора № 3651/15 от 25.05.2015

Страхователь: 

Место и дата выдачи полиса:
г. Иркутск 02.11.2015г.

ПОЛИС № 4891R/776/00016/5

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщика № 4891R/776/00016/5 (далее Договор страхования) неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 24.10.2006г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Филиппова Евгения Игоревна

Адрес регистрации: Иркутская область, в Иркутск, ул.Лермонтова, дом 333, кв. 7

Объект страхования: являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Договором и Правилами страхования, являются установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

В случае наступления страхового случая, Страховщик производит страховую выплату в размере причиненного заказчику и (или) третьему лицу реального ущерба, установленном вступившим в законную силу решением арбитражного суда, но не более размера страховой суммы по Договору.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Страховая сумма: 300 000 000 (триста миллионов) руб. - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай не установлен

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "17" января 2016 г. и действует по 24 часа 00 минут "16" января 2017 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение периода страхования указанного в договоре страхования, при условии, что требования о возмещении вреда (иски, претензии), впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленных законодательством Российской Федерации.

Страховщик: _____
Ф.И.О. Прессурный Н.С.
На основании лицензии № 3651/15 от 25.05.2015



Страхователь: _____



Место и дата выдачи полиса
г. Иркутск 02.11.2015г.



СЕРТИФИКАТ

28.09.2009г

Дата выдачи

0109

номер

Настоящий сертификат выдан в том, что

ООО «Десоф-Консалтинг»

ИНН 3809078765

Соответствует требованиям статьи 15.1
Федерального закона от 29.07.98 N 135-ФЗ
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
(ред. от 17.07.09 с изм. от 18.07.09)

Генеральный директор СМАО



Ю.В. Усова

КОПИЯ В РНА
ООО Десоф-Консалтинг
Директор филиала Д.О.

Прочитано и проинформировано
Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»
Дата: 19 августа 2009г.
И.О. Филиппов