



ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ»

123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2. Тел.: (499) 250-00-70, факс: (499) 250-00-73
ИНН 7704205198, КПП 770301001, БИК 044525225, ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002 г.

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
ООО «Центр Оценки собственности»

Чижова О. В.

О Т Ч Е Т № КПУГС/ОЦ/26/77-4-1

об оценке нежилого помещений с кадастровым номером
77:09:0002022:7084, расположенного по адресу: Российская Феде-
рация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудни-
ковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н

Дата проведения оценки: 25 августа 2026 года

Дата составления отчета: 01 сентября 2026 года

Заказчик: КП «УГС»

Исполнитель: ООО «ЦОС»

МОСКВА
2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр Оценки собственности»

123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2. Тел.: (499) 250-00-70, факс: (499) 250-00-73
ИНН 7704205198, КПП 770301001, БИК 044525225, ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002 г.

г. Москва

01 сентября 2026 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Настоящее заключение на 1 странице подготовлено ООО «ЦОС» в соответствии с договором № КПУГС/ОЦ/26/77 от 04.08.2026г. на оказание услуг по оценке и Заданием на оценку №4 от 25.08.2026 г.

Объектом оценки является нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № КПУГС/ОЦ/26/77-4-1 от 01 сентября 2026 г., с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, сделан вывод о том, что итоговая¹ величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки составляет:

**43 989 000 (Сорок три миллиона девятьсот восемьдесят девять тысяч) руб.
с НДС**

Настоящий Отчет об оценке может быть использован Заказчиком в качестве официального документа, определяющего рыночную стоимость Объекта оценки.

Работа по определению рыночной стоимости объекта оценки выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки ФСО I-VI, утвержденных приказом Министерства экономического развития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200, федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 (в действующей редакции).

**Генеральный директор
ООО «ЦОС»**



Чижова О. В.
Чижова О. В.

¹ Согласно заданию на оценку, итоговая величина рыночной стоимости представлена в виде числа без указания интервала значений.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	5
2. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
2.1. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения	7
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	8
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	11
4.1. Сведения о заказчике оценки.....	11
4.2. Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора	11
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	11
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	14
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	14
6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	14
6.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	14
6.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	14
6.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	14
7. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ОЦЕНКИ, СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	15
7.1. Этапы процесса оценки	15
7.2. Содержание отчета об оценке.....	15
8. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
8.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	17
8.2. Местоположение объекта оценки.....	17
8.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	21
8.4. Имущественные права на объект оценки	25
8.5. Сведения о балансовой стоимости объекта оценки	25
8.6. Анализ обременений объекта оценки	25
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ	26
9.1. 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	26
9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	33
9.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которому отнесен оцениваемый объект, указание интервала значений цен.....	35
9.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости с приведением интервалов значений этих факторов	38
9.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта	46
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	48
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	50
11.1. Описание применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке	50
11.2. Подходы к оценке	50
11.2.1. Затратный подход при оценке недвижимого имущества.....	50
11.2.2. Сравнительный подход при оценке недвижимого имущества.....	53
11.2.3. Доходный подход при оценке недвижимого имущества	55

11.3. Выбор подходов для оценки объекта оценки.....	58
11.4. Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов	61
11.4.1. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках сравнительного подхода.....	61
11.4.2. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках доходного подхода.....	74
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ	91
13. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	92
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	93
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	94
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ВНЕШНЯЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА	215
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	227

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

	Нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н.
<i>Объект оценки, включая права на объект оценки</i>	г. Москва владеет объектом оценки на праве собственности. Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства» (ИНН: 7719272800) владеет объектом оценки на праве оперативного управления. Ограничения (обременения) прав – не зарегистрировано. Оцениваемые права – право собственности.
<i>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)</i>	Объекты оценки составных частей не имеют
<i>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</i>	Все количественные и качественные характеристики объекта оценки представлены в п.8.3 данного Отчета
<i>Существующие имущественные права на объект оценки</i>	г. Москва владеет объектом оценки на праве собственности. Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства» (ИНН: 7719272800) владеет объектом оценки на праве оперативного управления..
<i>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки</i>	Право собственности. Ограничения (обременения) прав – не зарегистрировано.
<i>Правообладатель</i>	КП «УГС»
<i>Иные расчетные величины</i>	Отсутствуют
<i>Валюта, в которой должна быть представлена стоимость</i>	Российский рубль
<i>Цель оценки</i>	Для купли-продажи в соответствии с ГК РФ
<i>Указание на соответствие ФЗ-135</i>	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
<i>Вид стоимости</i>	Рыночная
<i>Предпосылки стоимости</i>	В соответствии с п. 22 ФСО II указание предпосылок не требуется
<i>Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)</i>	25 августа 2026 г.
<i>Специальные допущения</i>	Отсутствуют. Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
<i>Иные существенные допущения</i>	Отсутствуют. Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
<i>Ограничение оценки</i>	Отсутствуют. Иные ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
<i>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</i>	Отсутствуют. Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
<i>Указание на форму составления отчета об оценке</i>	На бумажном носителе и в форме электронного документа
<i>Состав и объем документов материалов, предоставленных заказчиком оценки (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).</i>	- Выписки из ЕГРН от 29.07.2026г.; - Экспликация; - поэтажный план; - Разрешение на ввод в эксплуатацию; - Справка о балансовой стоимости; - Письмо-представление от 01.09.2026

<i>Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов</i>	Не привлекаются
<i>Сведения о предполагаемых пользователях отчета (помимо заказчика)</i>	Отсутствуют
<i>Специфические требования к отчету об оценке</i>	Отсутствуют
<i>Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин</i>	Не требуется
<i>Форма представления итоговой стоимости</i>	При использовании программы MS Excel расчеты выполнять с настройкой режима «задать указанную точность» (также обозначается как «точность как на экране»). Итоговая величина стоимости должна быть представлена в виде конкретного числа, с округлением по математическим правилам округления в рублях до тысячи. Результат рыночной стоимости указывать без указания границ интервала. Рыночная стоимость должна быть указана за объект недвижимости с НДС.

2. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200:

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

2. Специальные стандарты оценки:

- федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611.

3. Кроме того, соблюдаются требования стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД», членом которой является оценщик.

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

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (Приложение 3 к Приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200), в процессе оценки для определения стоимости может требоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.

Допущения подразделяются на две категории:

- допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;
- допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

Специальное допущение должно быть реализуемо с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки и соответствовать им. Специальные допущения отсутствуют.

Настоящий отчет подготовлен с учетом следующих допущений:

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
2. У оценщика отсутствуют документально подтвержденные данные об имущественных правах третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), за исключением указанных в п. «Ограничения (обременения) прав на объект оценки» задания на оценку. Оценка производится в допущении отсутствия обременений на объект оценки. Определяемая стоимость в настоящем отчете действительна только в случае отсутствия обременений.
3. У оценщика отсутствуют документально подтвержденные данные об экологическом загрязнении объекта оценки. Оценка проводится исходя из предположения об отсутствии экологических загрязнений.
4. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
5. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
6. Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.
7. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
8. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.

9. В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.
10. В рамках настоящего Отчета некоторые данные (например, площадь, цена, величина арендной ставки, точный адрес) по объектам-аналогам могут отличаться от информации, опубликованной на интернет-страницах, в периодической печати и от приложенных к отчету распечаток. Это связано с тем, что в процессе проведения оценки Оценщиком проводились телефонные переговоры с собственниками и представителями собственников объектов-аналогов. В отчете указываются уточненные данные по объектам-аналогам, выявленные в процессе проведения телефонных переговоров.
11. В процессе анализа рынка и подбора аналогов Оценщик проверял, уточнял и дополнял информацию, приведенную в объявлениях, путем интервьюирования представителя продавца (арендодателя). В ходе интервьюирования уточнялись как физические характеристики аналогов, так и ценовая информация (например, наличие в составе коммунальных платежей и пр.). Оценщик принимает информацию, предоставленную представителем продавца (арендодателя), как достоверную. Вся полученная и уточненная информация была описана в расчетных таблицах. В случае перепроверки устной информации после даты оценки (даты выпуска Отчета) Оценщик не может гарантировать, что представитель продавца (арендодателя) полностью подтвердит сведения об объекте. Тем более, что ценовая информация, как правило, изменяется со временем.
12. В Отчете приводится итоговая величина стоимости без указания интервала.
13. Согласно ФСО № 7, п. 5 в случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра.

Осмотр объекта оценки является одним из способов получения информации о нем (ФСО «Процесс оценки (ФСО III)». п. 11). В рамках осмотра оценщик получает информацию о фактическом наличии объекта, количественно-качественных характеристиках объекта и его элементов, заметных на визуальном уровне, без проведения инструментальных экспертиз и измерений физических параметров оцениваемого имущества*.

(*) Согласно п.2 ФСО № III, процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

Осмотр проведен 25 августа 2026 года.

Документация на объект оценки и рыночные источники данных являются основными способами получения информации в рамках данной оценки.

Для проведения оценки оценщику были предоставлена правоудостоверяющая и техническая документация на объект оценки (свидетельства о регистрации прав собственности, технические документы), которые позволяют делать выводы о наличии, составе и качественных характеристиках объекта

14. При проведении оценки оценщик вправе использовать дополнительные допущения и ограничения, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.
15. В соответствии с Заданием на оценку расчеты проведены с помощью программного продукта MS Excel, с использованием функции «точность как на экране».
16. Реализация объектов недвижимого имущества (аренда или продажа) является облагаемой НДС операцией согласно ст.146 НК РФ. Таким образом, планируемая сделка принимается стандартной, т.е. при переходе прав на объект от арендодателя к арендатору/от продавца к покупателю возникает НДС. Если Арендодатель/собственник является плательщиком НДС, то, невзирая на систему налогообложения арендатора, НДС будет включен в ставку/цену. Если арендодатель/собственник на УСН, то это не значит, что объект недвижимости будет выставлен на открытом рынке на 22% дешевле, чем остальные, потому что возможность

получения налогового вычета по НДС арендатором/покупателем не изменит величину арендной ставки/цены и не может являться предметом торга, так как на прямую не относится к объекту аренды/собственности. Таким образом, арендные ставки/цены объектов-аналогов в дальнейших расчётах принимаются с учётом общей системы налогообложения, т.е. с учетом НДС.

17. В соответствии с ФСО № VI, п. 8: «Подтверждение полученной из внешних источников информации, указанной в подпункте 2 пункта 2 настоящего федерального стандарта оценки, должно быть выполнено следующим образом:

- в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включаются прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещена информация, а также реквизиты используемых документов и материалов (например, источник, название издания, название статьи, сведения об авторе и дата или период опубликования);
- в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», отсутствия информации в открытом доступе (например, информация, предоставленная заказчиком оценки) либо доступ к которым происходит на платной основе; такое раскрытие информации делается с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации».

Таким образом, информация из сети «Интернет» не всегда содержит данные о дате публикации. В рамках настоящего отчета вся информация из сети «Интернет» была получена в период проведения оценки и создания Отчета и является актуальной на дату оценки.

В случае возникновения прочих дополнительных условий, допущений и ограничений, не указанных в данном разделе, они будут отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. Сведения о заказчике оценки

Организационно-правовая форма	Казённое предприятие
Полное наименование	Казённое предприятие города Москвы "Управление гражданского строительства"
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1037719025376, дата присвоения ОГРН: 19 мая 2003 г.
Адрес местонахождения	127473, город Москва, Краснопролетарская ул., д. 16 стр. 2, помещ. 1/5
Почтовый адрес	127473, город Москва, Краснопролетарская ул., д. 16 стр. 2, помещ. 1/5

4.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора

Фамилия Имя Отчество	Пахотина Наталья Вячеславовна
Местонахождение оценщика	г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2, эт. 4, пом. XXXIV ком 3-8
Контактный телефон	+7 (499) 250-00-70
Адрес электронной почты	info@valcenter.ru
Почтовый адрес	123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2, эт. 4, пом. XXXIV ком 3-8
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», свидетельство №723 от 14.10.2015г. Ассоциации СРОО «СВОД», 620100, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, офис 13. Регистрационный номер №0014 в ЕГР СРО от 20 мая 2013 года. Тел.: 8-800-333-87-38, e-mail: info@srosvod.ru, официальный сайт: www.srosvod.ru
Сведения о страховании гражданской ответственности	Страховой полис № 0991R/776/50917/25-01, страховщик – акционерное общество «АльфаСтрахование» (АО «АльфаСтрахование»), срок действия с 01.01.2026 по 31.12.2028. Страховая сумма 31 000 000,00 (Тридцать один миллион) руб.
Сведения о наличии у оценщика квалификационного аттестата	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» №037844-1 от 03.06.2024, действует до 03.06.2027. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» №047579-2 от 16.05.2025, действует до 16.05.2028. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка бизнеса» №046875-3 от 14.02.2025, действует до 14.02.2028.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Пахотина Наталья Вячеславовна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Пахотина Наталья Вячеславовна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Пахотина Наталья Вячеславовна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027700560656
Дата присвоения ОГРН	21.12.2002
Адрес местонахождения	123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2, эт. 4, пом. XXXIV ком 3-8

Почтовый адрес	123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2, эт. 4, пом. XXXIV ком 3-8
Телефон, факс	(499)250-00-71, (499)250-00-72, (499)250-00-73
Электронная почта	info@valcenter.ru
Сайт в сети Интернет	www.valcenter.ru
Страхование ответственности	Страховой полис № 0991R/776/51340/23, страховщик – акционерное общество «АльфаСтрахование» (АО «АльфаСтрахование»), срок действия с 31.12.2023 по 31.12.2026. Страховая сумма 1 100 001 000 (Один миллиард сто миллионов одна тысяча) руб.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для проведения работ по оценке другие специалисты и организации не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основание для проведения оценки:

- Договор № КПУГС/Оц/26/77 от 04.08.2026г.;
- Задание на оценку №4 от 25.08.2026г.

6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки:	Нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н.
----------------	--

6.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 1. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Подходы	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный, подход, руб.
Весовой коэффициент	50,0%	50,0%	0,0%
Нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н.	46 596 000,00	41 382 000,00	Не применялся (обоснован отказ)

Источник: расчет Оценщика

6.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

По результатам произведенных расчетов по состоянию на дату оценки рыночная стоимость объекта оценки составляет:

43 989 000 (Сорок три миллиона девятьсот восемьдесят девять тысяч) руб. с НДС

6.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины стоимости объекта оценки.

Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Заданием на оценку. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

Отчет об оценке содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет продан по указанной стоимости.

Итоговая стоимость объекта оценки, указанная в настоящем отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ОЦЕНКИ, СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

7.1. Этапы процесса оценки

В соответствии с федеральным стандартом оценки III «Процесс оценки», основными этапами процесса оценки являются:

1. Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179).
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки.
5. Составление отчета об оценке объекта оценки.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

7.2. Содержание отчета об оценке

В соответствии с федеральным стандартом оценки VI «Отчет об оценке» в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения:

1. Дата составления и порядковый номер отчета.
2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.
3. Информация, содержащаяся в задании на оценку.
4. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку, в том числе: фамилия, имя, отчество (при наличии), номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков.
5. Сведения о заказчике оценки:
 - фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, если заказчиком является физическое лицо;
 - реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения, если заказчиком является юридическое лицо.
6. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор (реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и

- (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения).
7. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона.
 8. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;
 9. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций.
 10. Точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки.
 11. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку.
 12. Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.
 13. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке, включая:
 - последовательность определения стоимости объекта оценки,
 - обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов;
 - отказ от использования подхода к оценке следует прокомментировать;
 - процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты;
 - согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки.
 14. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата. Если в задании на оценку в соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, не указана форма представления итоговой стоимости, то результат оценки должен быть представлен в виде числа.
 15. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

8. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно заданию на оценку, объектом оценки является нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н.

8.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком предоставлены копии следующих документов:

- Выписки из ЕГРН от 29.07.2026г.;
- Экспликация;
- поэтажный план;
- Разрешение на ввод в эксплуатацию;
- Справка о балансовой стоимости;
- Письмо-представление от 01.09.2026

Оценщику были предоставлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Вся предоставленная информация подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке. Таким образом, предоставленная Оценщику информация считается достоверной.

Проведенный анализ документов, предоставленных Заказчиком, показал, что для расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта имеется вся необходимая информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки.

Проведенный анализ показал, что перечень имущества для оценки соответствует имуществу, указанному в предоставленных документах. Таким образом, Заказчиком была предоставлена вся необходимая для проведения оценки объекта оценки существенная информация, которую следует признать достаточной и достоверной.

Помимо предоставленной Заказчиком информации, исходя из необходимости сбора полной информации о рынке, существенной для оценки объектов применяемыми методами и подходами, в настоящем отчете использованы также иные необходимые для оценки данные, полученные из общедоступных средств массовой информации, и собственная база данных оценщика.

По результатам анализа перечня предоставленных документов, Оценщиком сделан вывод о том, что предоставленные документы позволяют установить количественные и качественные характеристики объекта оценки.

8.2. Местоположение объекта оценки

Описание г. Москвы²

Географическое положение

Москва – столица Российской Федерации, город федерального значения, административный центр Центрального федерального округа и Московской области, в состав которой не входит. Крупнейший по численности населения город России и ее субъект – 13,3 млн. человек (2026), самый населенный из городов, полностью расположенных в Европе, занимает 22 место среди городов мира по численности населения. Центр Московской городской агломерации.

Москва – важнейший транспортный узел, а также политический, экономический, культурный и научный центр страны. Город обслуживают 6 аэропортов, 10 железнодорожных вокзалов, 3 речных порта (имеется речное сообщение с морями бассейнов Атлантического и Северного Ледовитого океанов). С 1935 г. в столице работает метрополитен.

Экология

² Источник: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Москва>

На экологическую ситуацию Москвы влияет преобладание западных и северо-западных ветров в городе. Качество городских водных ресурсов лучше на северо-западе города, выше по течению Москвы-реки. Важным фактором улучшения экосистемы города является сохранение и развитие скверов, парков и деревьев внутри дворов, пострадавших в последние годы от точечной застройки.

Экологический мониторинг в Москве осуществляют 39 автоматических стационарных станций, контролирующих содержание в воздухе 22 загрязняющих веществ и его общий уровень загрязнения.

Высокий уровень загрязнения атмосферного воздуха отмечается вблизи крупных автомагистралей и промышленных зон; особенно в центре, в восточной и юго-восточной частях города. Наивысший уровень загрязнения воздуха в Москве наблюдается в районах Капотня, Косино-Ухтомский и Марьино – из-за расположенного в черте города Московского нефтеперерабатывающего завода, Люберецкой и Курьяновской станций аэрации. К наиболее экологически чистым районам Москвы относятся Крылатское, Куркино, Митино, Строгино и Ясенево.

Среди источников загрязнения Москвы на первом месте стоят выхлопные газы автотранспорта. Воздух загрязняют также теплоэлектростанции, фабрики и заводы, испарения раскаленного асфальта.

Административно-территориальное деление

Согласно правовым актам г. Москвы, в состав территории города входят:

- территории в пределах Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД);
- территории, примыкающие к внешним границам полосы отвода МКАД (Куркино, Молжаниновский, Митино, Южное и Северное Бутово, Жулебино, Новокосино, Косино-Ухтомский, Солнцево, Новопеределкино, район Северный);
- п. Акулово и Восточный;
- п. Некрасовка;
- п. Рублево (с деревней Мякинино);
- п. Внуково и Толстопальцевский сельсовет в составе п. Толстопальцево и д. Толстопальцево;
- поселки: Новобратцевский, Липки и Милицейский (бывшая часть г. Щербинка);
- деревни: Захарьино, Захарьинские дворики (часть), Федосьино и Щербинка;
- г. Зеленоград;
- территории, включенные в состав города Зеленограда, с населенными пунктами;
- п. Малино;
- п. Алабушево (часть);
- деревни: Кутузово, Ново-Малино и Рожки.

Москва разделена на 12 административных округов.

Рисунок 1. Схема расположения административных округов г. Москвы

**Административные округа Москвы:**

1. Центральный административный округ
2. Северный административный округ
3. Северо-Восточный административный округ
4. Восточный административный округ
5. Юго-Восточный административный округ
6. Южный административный округ
7. Юго-Западный административный округ
8. Западный административный округ
9. Северо-Западный административный округ
10. Зеленоградский административный округ
11. Новомосковский административный округ
12. Троицкий административный округ

Источник: <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0>

Северный административный округ³

Северный административный округ города Москвы - один из двенадцати округов столицы, в котором располагаются 16 районов Москвы.

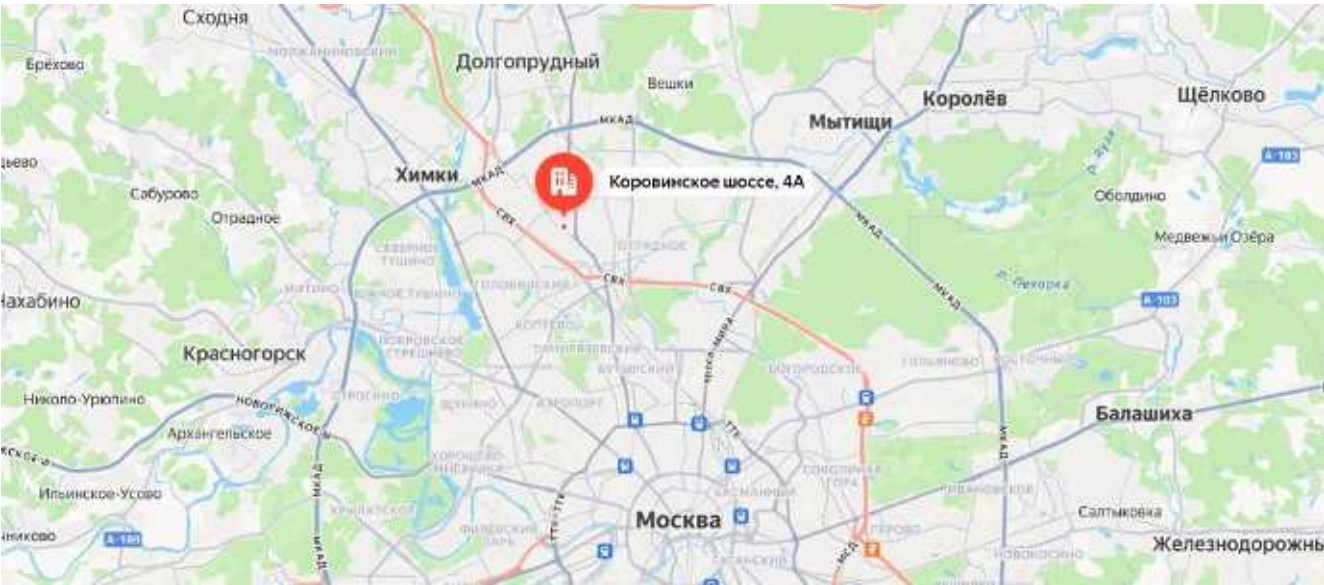
Свое начало САО г. Москвы берет около Белорусского вокзала и с другой стороны заканчивается за пределами Московской кольцевой автодороги. Западная граница располагается на территории Химкинского водохранилища и Окружной ЖД. Восточная часть ограничивается Савеловским направлением Московской ЖД. Площадь Северного административного округа на карте Москвы составляет 113,2 кв. км. Сюда входят также территория аэропорта Шереметьево и нового Молжаниновского района. На территории САО проживает более 880 тыс. человек, что является очень большим количеством для такой площади.

Промышленная жизнь Северного округа очень активная - тут находятся множество промышленных предприятий и организаций. Среди них есть те, которые возникли здесь еще в XX веке. Это известная кондитерская фабрика "Большевик", ткацкая фабрика им. П. Алексеева и др. Также на территории САО находится огромное количество парков отдыха: это и парк Дубки, и Тимирязевский лес, и Московский ипподром, где могут отдохнуть жители города и гости столицы РФ.

Соседние округа: ЗелаО, СВАО, СЗАО, ЦАО.

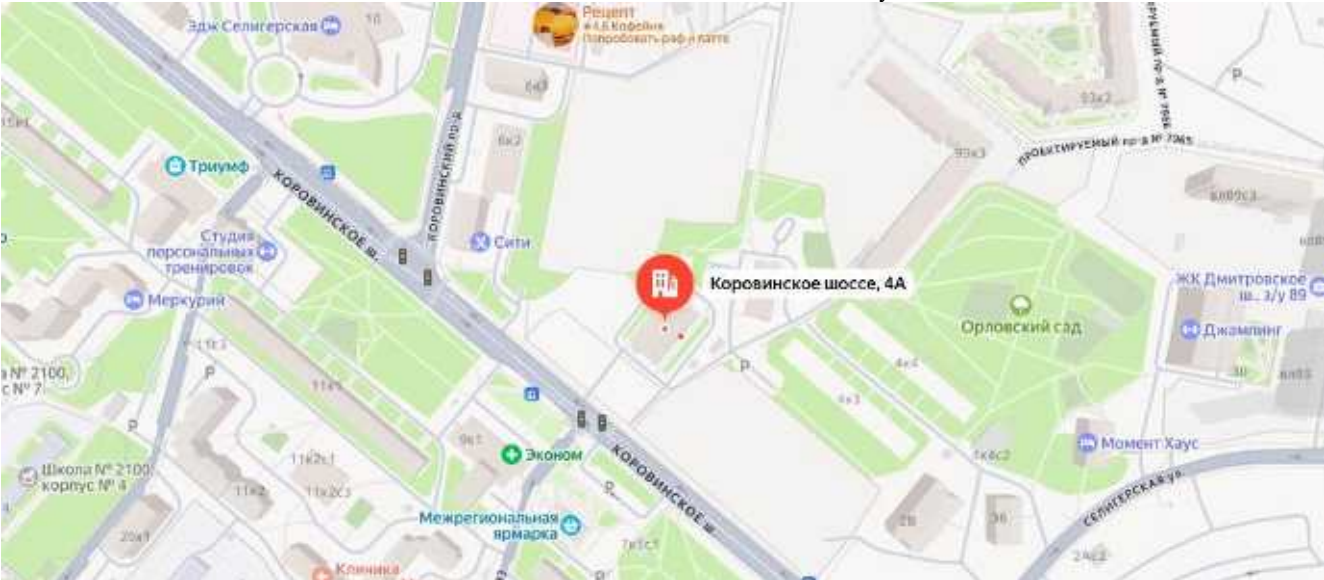
³ Источник: <https://www.moscowmap.ru/okruga/sao.html>

Рисунок 2. Местоположение объекта оценки на карте г. Москвы



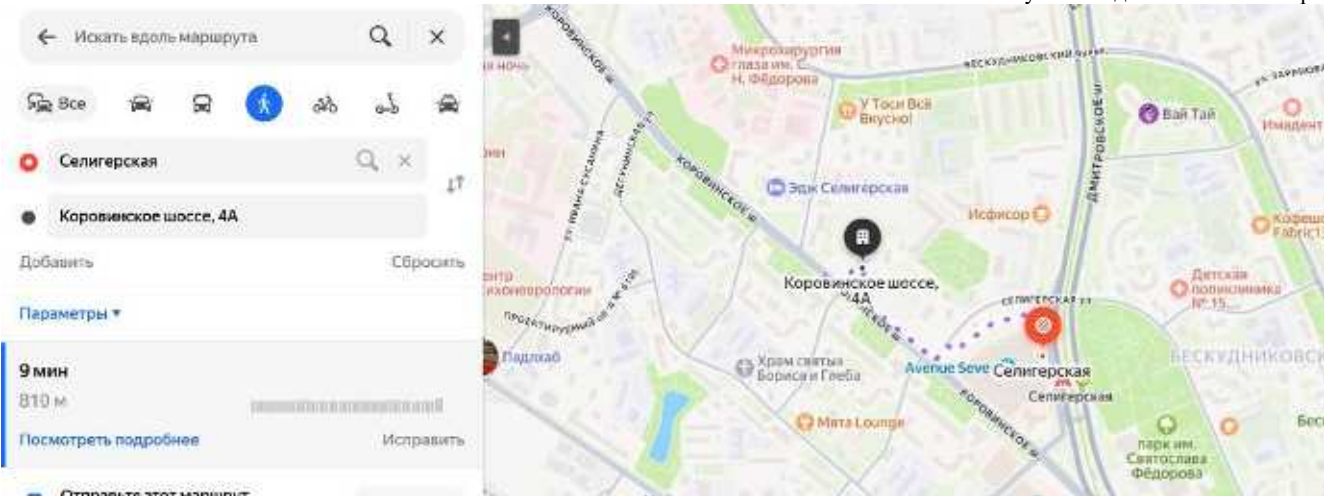
Источник информации: <https://yandex.ru/maps>

Рисунок 3. Локальное местоположение объекта



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

Рисунок 4. Удаленность от метро



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

Общая характеристика местоположения оцениваемого объекта представлена ниже в таблице.

Таблица 2. Описание местоположения объекта капитального строительства в котором расположены объекты оценки

Значение	Показатель
Адрес объекта	Нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н
Округ	САО
Район	Бескудниковский
Территориальное расположение	Между ЧТК и МКАД
Особенности локального местоположения	1 линия
Удаленность от метро	9 мин. пешком
Плотность застройки	Высокая
Тип застройки окружения	Жилая и коммерческая
Характеристики доступности	Транспортная доступность хорошая
Наличие и тип парковки	Стихийная

Источник: анализ местоположения, проведенный Оценщиком

8.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 3. Описание количественных и качественных характеристик объекта капитального строительства, в котором расположены объекты оценки

Наименование показателя	Значение
Физические характеристики здания, в котором расположены оцениваемые нежилые помещения	
Тип здания	многоквартирный дом
Назначение здания	многоквартирный дом
Год постройки	2022
Этажность (без учета подземных этажей)	25
Строительный объём, куб. м	н/д
Материал стен здания	Железобетонные, из мелких бетонных блоков
Физическое состояние	Хорошее
Инженерные системы	Электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация
Износ здания	25,5% (см. информацию ниже)

Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком. Данные сайта <https://lk.rosreestr.ru/>

Таблица 4. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки

Наименование показателя	Значение
Вид прав и экономические характеристики	
Имущественные права на нежилое помещение (субъект права)	Собственность
Правообладатель	Казённое предприятие города Москвы "Управление гражданского строительства", ИНН:7719272800, ОГРН: 1037719025376, Юридический адрес: 127473, город Москва, Краснопролетарская ул., д. 16 стр. 2, помещ. 1/5
Правоустанавливающий документ	Выписка из ЕГРН от 29.07.2026г.
Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано
Кадастровый номер	77:09:0002022:7084
Кадастровая стоимость, руб.	15214604.99
Тип объекта	Нежилые помещения
Объект культурного наследия	Не является
Наличие защитных сооружений гражданской обороны	Отсутствуют
Текущее использование	На дату оценки объект не используется
Балансовая стоимость, руб.	19 051 641,86
Физические характеристики оцениваемого нежилого помещения	
Общая площадь, кв. м	173,4
Этаж расположения	Этаж №1
Состояние отделки	Без отделки

Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком. Данные сайта <https://lk.rosreestr.ru/>

Рисунок 5. Сведения из Росреестра

**Помещение**

Дата обновления информации: 17.06.2026

ДЕЙСТВИЯ

Общая информация

Вид объекта недвижимости

Помещение

Статус объекта

Актуально

Кадастровый номер

77:09:0002022:7084

Дата присвоения кадастрового номера

29.11.2022

Форма собственности

Государственная субъекта РФ

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)

Российская Федерация, г. Москва, восточный муниципальный округ Бескудниковский, ш. Коровинское, д. 4А, пом. 2Н

Площадь, кв.м

173,4

Назначение

Нежилое

Этаж

1

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)

15214604,99

Дата определения

01.01.2025

Дата вступления

16.12.2025

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права

Собственность
№ 77:09:0002022:7084-77/269/2022-1
от 29.11.2022
Оперативное управление
№ 77:09:0002022:7084-77/051/2022-2
от 06.12.2022

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

Таблица 5. Фотографии объекта оценки



Фото 1 – Фасад



Фото 2 – Фасад



Фото 3 – Фасад



Фото 4 – Фасад



Фото 5 – Фасад



Фото 6 – Фасад



Фото 7 – Внутренние помещения



Фото 8 – Внутренние помещения



Фото 9 – Внутренние помещения



Фото 10 – Внутренние помещения



Фото 11 – Внутренние помещения



Фото 12 – Внутренние помещения



Фото 13 – Внутренние помещения



Фото 14 – Внутренние помещения

Источник: данные визуального осмотра

Сведения об износе и устареваниях

Физический износ – это потеря стоимости за счёт естественных процессов при эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах.

Физический износ здания, в котором расположен объект оценки, в рамках настоящего Отчета не определялся.

Табл. 8.1 Шкала экспертных оценок технического состояния

Оценка технического состояния объектов недвижимости	Характеристика технического состояния	Физический износ, %
Отличное	Практически новый объект	0 - 15
Хорошее	Полностью отремонтированный объект со средними сроками эксплуатации	16 - 35
Удовлетворительное	Требующий ремонта объект со средними сроками эксплуатации	36 - 60
Неудовлетворительное	Требующий ремонта объект с продолжительными сроками эксплуатации	61 - 80
Аварийное	Объект с продолжительными сроками эксплуатации. Проведение ремонта экономически нецелесообразно. Возможно вторичное использование материалов по утилизационной стоимости	81 - 100

Источник информации: МОК-Информ, <http://www.valnet.ru/m7-136.phtml>

Согласно Шкале экспертных оценок технического состояния, физический износ здания составляет 25,5%, что соответствует «хорошему» состоянию.

Функциональное устаревание – это потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного объекта обеспечивать полезность по сравнению с новым объектом, созданным для таких же целей. Другими словами, функциональный износ возникает в случае, если оцениваемый объект не отвечает полностью современным требованиям к объектам подобного класса.

Учитывая эффективный возраст оцениваемого помещения, соответствие его физических и технических характеристик требованиям к современным зданиям административного назначения, функциональное устаревание оцениваемого объекта отсутствует.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости вследствие изменения внешних по отношению к объекту оценки факторов – изменением ситуации на рынке, изменением финансовых и законодательных условий и т.д. Факторов воздействия экономического устаревания выявлено не было, экономическое устаревание принято равным 0%.

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта недвижимости, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки приведены в таблицах выше.

Информация о текущем использовании объекта оценки

Согласно фотофиксации и данным Заказчика по состоянию на дату оценки объект оценки не используется.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Иные факторы, кроме тех, что указаны выше, отсутствуют.

Иная информация, существенная для определения стоимости объекта оценки

В приведенном описании оцениваемого объекта недвижимости приведена вся информация, существенная для определения стоимости объекта оценки.

8.4. Имущественные права на объект оценки

Согласно предоставленным документам, оцениваемые помещения принадлежат КП «УГС» на праве собственности.

8.5. Сведения о балансовой стоимости объекта оценки

Сведения о балансовой стоимости предоставлены по состоянию на 14.08.2026 г:
по состоянию на 14.08.2026

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Балансовая стоимость (без НДС), руб.
1	Российская Федерация, город Москва, в.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н	77:09:0002022:7084	173,4	19 051 641,86

8.6. Анализ обременений объекта оценки

Согласно данным Выпискам из ЕГРН от 29.07.2026г. в отношении рассматриваемых нежилых помещений обременения/ограничения не зарегистрированы.

9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ

В соответствии с п.10 ФСО №7 «Для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости».

В соответствии с п.10 ФСО №7 «Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

а) 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;

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

в) 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;

г) 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;

д) 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».

9.1. 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

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

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

Представлены наиболее значимые макроэкономические показатели, прямо или косвенно характеризующие состояние, динамику и перспективу экономики в целом, ключевых отраслей, доходы и задолженности по кредитам населения и бизнеса, влияющие на рынок недвижимости в Российской Федерации.

Зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		26/25	25/24		24/23	23/22
		1 кв.	2025	+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт, трлн. руб.		214,26	+1,0	+4,9	+4,1
2.	Инвестиции в основной капитал, трлн. руб.		42,6	-2,3	+8,4	+9,8
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховым), %	+1,5		+7,4	+8,2	+6,1

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		Янв-март 2026	Янв-март 26/25	25/24	24/23	23/22
			+/- %	+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности, индекс		-0,7	+0,9	+4,8	+5,7
5.	Промышленное производство, индекс		+0,3	+0,8	+4,6	+4,3

6.	Продукция сельского хозяйства, трлн.руб.	1,1	+0,2	+4,9	-3,2	+0,2
7.	Строительство всего, трлн. руб.	2,9	-10,0	+2,5	+2,1	+9,0
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.	34,4	-20,4	+3,0		
	- жилых помещений, млн. кв.м.	27,6	-26,7	+1,6	+0,7	+7,5
	- нежилых помещений, млн. кв.м.	6,8	-1,5	+7,8	Нет данных	Нет данных
	- промышленных, млн. кв.м.	1,6	+7,5	+3,0	Нет данных	Нет данных
	- сельскохозяйственных, млн. кв.м.	0,76	+18,0	+7,0	Нет данных	Нет данных
	- коммерческих, в т.ч. административных, млн. кв.м.	2,37	-10,1	+34,3	Нет данных	Нет данных
9.	Грузооборот транспорта, млрд. т-км.	1364,4	-3,4	-0,7	+0,4	-0,6
	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км.	112,6	+0,6	-0,6	+6,3	+12,8
9.	Оборот розничной торговли, трлн. руб.	15,3	+3,6	+2,6	+7,2	+6,4
10.	Оборот общественного питания, трлн. руб. янв-фев	0,75	+10,9	+8,7	+9,0	+13,9
11.	Объем платных услуг населению, трлн. руб.	5,3	+3,3	+2,7	+3,3	+6,9
12.	Инфляция, %					
13.	- промышленная		-1,8	+1,9	+12,1	+4,0
14.	- потребительская		+5,9	+8,7	+9,5	+5,9
15.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций реальная (минус инфл)		+8,9	+6,5	+8,5	+0,6

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)

		Янв-февр 2026	Янв-февр 26/25, %	25/24, %	24/23, %	23/22, %
16.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.03.2026 , млрд.руб.	36,3	+4,6	-1,0	+5,4	+23,4
	- в т.ч. задолженность по жилищным кредитам, трлн.руб.	21,1	+10,6	+7,1	+6,6	+30,1
	(из них просроченная задолженность, трлн.руб.)	0,4	0,0	в 2,1 раза	+47,2	
17.	Задолженность организаций по кредитам и займам на 01.03.2026 , трлн.руб.	149,1	+15,0	+16,9	+17,6	+23,9
	(из них просроченная задолженность)	0,353	+3,5	+39,3	-7,8	-1,1
18.	Международные резервы России (ЗБР), на 27.03.2026г. , млрд. долл. США (учитывая переоценку золотого запаса)	771,7	+13,7	+25,6	+2,0	-1,7
19.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за январь 2026 года, трлн.руб.	-5,99	+57,2	в 1,75 раза		
20.	Государственный внешний долг, на 01.04.2026г. , млрд. долл. США	61,1	+12,3	+7,5	-2,3	0,0

	Другие показатели	06.04.2026	01.01.2026	01.01.2025	01.01.2020
21.	Ключевая ставка ЦБР с 27.04.26г. , %	14,5	16,0	21,0	6,25
22.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	75,34	77,45	85,75	61,91
23.	Нефть Brent (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	106,54	61,96	87,0	68,36

Состояние и перспективы российской экономики

Интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов в 1990-е годы привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технически и технологически развитых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения, приборостроения и, как следствие - к значительной зависимости страны от импорта продукции всех этих направлений. В результате, экономика страны стала зависимой от поставок импортных товаров как потребительского, так и производственного назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от стабильности мировой экономики, внешнеторгового оборота, рынков сбыта российского сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономик Запада дефицит ресурсов, финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическое и экономическое давление на Россию со стороны стран Запада последнего десятилетия оказывали негативное влияние на российскую экономику. Каждый раз это приводило к изменению экономических связей и логистики, к снижению и нестабильности промышленного производства, внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объема грузоперевозок, к росту инфляции и снижению доходов предприятий и населения, к падению и нестабильности спроса (потребительского и производственного).

Сегодня общеэкономические показатели статистической отчетности страны показывают минимальный рост (ВВП, сельскохозяйственного производства, пассажирооборота, торговли, услуг населению и общественного питания) на фоне снижения производственных отраслей экономики (выпуска товаров и услуг, промышленного производства и строительства), при снижении грузооборота, при длительном большом росте корпоративных и частных долгов и просроченной задолженности организаций. В итоге, видим дефицит госбюджета, рост государственного внешнего долга, отрицательные данные по потребительской инфляции.

Высокая ключевая ставка БР и её значительное повышение в последние годы привели к увеличению коммерческих кредитов, падению объема оборотных средств предприятий, повышению задолженностей и расходов по обслуживанию займов. Рост ставок по депозитам делает невыгодным производство, привел к изъятию денег из производственного цикла в пользу депозитов. Это обусловило снижение объемов производства, снижение деловой активности, снижение спроса, низкую инвестиционную активность бизнеса, снижение уровня механизации, автоматизации и производительности труда в промышленных отраслях.

При сравнительной оценке состояния российской экономики и других стран необходимо учитывать всё возрастающие внешние риски и перспективы, связанные с происходящими событиями геополитики и негативными тенденциями мировой экономики: нападение спецслужб США на Венесуэлу и блокада Кубы, полномасштабное нападение США и Израиля на Иран, падение логистики стран Ближнего Востока, огромные накопившиеся госдолги и дефицит природных ресурсов США, стран ЕС, Великобритании, Японии (и их постоянный рост), кризис доверия долларовой системе расчетов и накоплений (а с ней - и кризис европейской финансовой системы), нарастающий кризис мировых логистических связей и грузопотоков, а также рост связанных с этим внутренних и внешних противоречий и конфликтов. В условиях снижения военно-политического влияния стран Запада, при нарастающих международных конфликтах и падении мировой логистики Россия, обладая всей необходимой энергетикой и сырьём, имеет большие возможности длительно сохранять экономическую и политическую стабильность и возможности для роста экономики и благополучия населения.

Для решения текущих задач экономики российское государство принимает меры по переориентации рынков сбыта и поставок энергоресурсов и сырья от стран Запада к странам Азии, Африки и Латинской Америки.

В поддержку социальной стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также - отдельных ключевых производственных предприятий. Такие усилия требуют значительных финансовых, материальных издержек и трудовых затрат.

Тенденции на рынке недвижимости

В условиях нарастающего в мировой экономике хаоса растет и роль сохранения накоплений. Кризисы приходят и уходят, а драгоценные металлы, земля и другие долговечные объекты недвижимости, в силу их ограниченности, остаются необходимыми в перспективе при любом состоянии экономики и любом экономическом укладе. В результате, в 2023-2024 гг. на фоне низких ипотечных ставок и отсутствия других инвестиционных возможностей возник ажиотажный спрос на жилую недвижимость, когда рост цен, объёмы строительства и рост сделок существенно превышали низкий рост экономики, производительности труда и реальных доходов населения и бизнеса. Это стимулировало строительную и другие связанные отрасли и, в некоторой мере, поддерживало рост ВВП.

После резкого повышения Банком России ключевой ставки в июле 2024 года с 7,5% до 21% и прекращения льготных ипотечных госпрограмм значительно повысились и процентные ставки коммерческих банков, что остановило рост экономики: повысилась себестоимость производства и строительства, подорожали все товары, стройматериалы и новые объекты недвижимости, что остановило спрос во всех сегментах рынка недвижимости.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2025 года в России заключено 794 126 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 2 % меньше, чем за январь-декабрь 2024 года (812 201) (по субъектам РФ - см. приложение).

Количество сделок по федеральным округам, ед.:

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
	Янв-дек 2025	Янв-дек 2024	динамика	Янв-дек 2025	Янв-дек 2024	динамика
Российская Федерация *	794 126	812 201	0,98	736 955	769 557	0,96
Всего по Центральному ФО:	263 285	269 767	0,98	241 634	254 885	0,95
Всего по Северо-Западному ФО:	97 955	106 486	0,92	95 326	103 785	0,92
Всего по Южному ФО:	107 644	114 474	0,94	97 551	101 420	0,96
Всего по Северо-Кавказскому ФО:	22 924	20 660	1,11	16 432	18 459	0,89
Всего по Приволжскому ФО:	119 560	110 441	1,08	113 641	106 511	1,07
Всего по Уральскому ФО:	77 768	81 551	0,95	72 444	80 416	0,90
Всего по Сибирскому ФО:	61 902	67 494	0,92	60 481	65 461	0,92
Всего по Дальневосточному ФО:	43 088	40 508	1,06	39 446	37 800	1,04
* - без учета сведений территориальных органов Росреестра в новых субъектах Российской Федерации						

При этом, цены продолжили некоторый рост. За период январь – декабрь 2025 года в среднем по РФ рост удельных цен объектов недвижимости составил:

- новых квартир - на 7,1%,
- квартир вторичного рынка – на 6,1%,
- индивидуальных домов – на 4,0%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 5,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 6,1%
- земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 11,2%,
- земельных участков промышленного назначения – на 10,1%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 7,1%,
- торговых помещений и зданий – на 12,4%,
- административных помещений и зданий – на 8,1%,
- складских помещений и зданий – на 15,4%,
- производственных помещений и зданий – на 14,4%.

Снижение роста экономики, спроса и объема сделок на первичном рынке жилья замедлило необоснованный рост цен, наблюдаемый в 2023-2024 гг. При росте себестоимости строительства цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса в силу значительного расслоения доходов. В 4 квартале 2025 года на фоне снижения темпов ввода в эксплуатацию новых площадей стабилизировались цены и обозначился рост объема сделок. В 1 квартале 2026 года в условиях падения на 26,7% объемов ввода в эксплуатацию цены на новое жильё показали рост на 3,6% по сравнению с 4 кв. 2025 года.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Наблюдается стабилизация спроса и рост цен в 1 кв. 2026 года на 2,0%.

Рынок коммерческой недвижимости умеренно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля и необходимостью сохранения накоплений. На фоне перспектив структурных изменений в экономике наблюдается некоторый рост рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается стабильным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство на новых территориях. Рынок офисной недвижимости претерпевает трансформацию в части снижения востребованности традиционных офисных зданий и помещений и роста новых форматов офисов (гибрид, коворкинг, agile-пространства, BTS-формат). Востребованы объекты недвижимости сельскохозяйственной отрасли: склады, хранилища, здания для обслуживания сельхозтехники, фермы современных форматов.

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства, особенно, в части комплексной застройки территорий: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства, социально-культурной и инженерной инфраструктуры. Другие категории земель (промышленности, сельскохозяйственного назначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в рамках проектного финансирования бизнеса, развития дорожной сети и инженерной инфраструктуры. С 01.03.2026 и с 01.01.2027 года ужесточается перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории, что приведёт к ограничению предложения и некоторому росту цен на уже освоенные участки в существующих населенных пунктах.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций. По мере роста экономики, социально-культурного развития общества, развития рынка недвижимости и строительных технологий будут предъявляться повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и разумный баланс цен на рынке способствуют здоровой конкуренции, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях.

Активное участие государства в денежно-кредитной политике, в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, способствовало бы восстановлению деловой активности общества, стабильности доходов бизнеса и населения, финансовому оздоровлению предприятий и росту внутренних инвестиций. Как следствие, это повлекло бы восстановление экономически обоснованного спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости. Но, учитывая денежно-кредитную нестабильность, высокую стоимость кредитов и рост задолженности организаций, высокий и длительный уровень инфляции и волатильности рубля, отсутствие перспектив инвестирования и развития производственного бизнеса в условиях закредитованности, рынок недвижимости сохраняется и развивается в основном как альтернатива сохранения сбережений и накоплений.

В этих условиях не ожидается повышения спроса и объема сделок при незначительном

(на уровне инфляции) росте цен всех сегментов рынка недвижимости.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2026.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. <https://cbr.ru/collection/collection/file/54999/bbs2412r.pdf>,
4. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/~svedeniya--analiticheskie-otchety-ca/svedeniya-po-pokazatelyam-kolichestvo-zaregistrirovannykh-ddu-kolichestvo-zaregistrirovannykh-ddu>,
5. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>,
6. <https://glazev.ru/razorvat-porochnyy-krug-kakimi-dolzhen-byt-prioritety-makroekonomicheskoy-politiki-gosudarstva/>.

Обзор социально-экономического положения в г. Москве на 1 января 2026 года⁴

Численность постоянного населения г. Москвы на 1 января 2025 года составила 13 274 285 человека. Численность рабочей силы по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в среднем за октябрь – декабрь 2025 г. составила 7 346,2 тыс. человек, в их числе 7 285,5 тыс. человек или 99,2% были заняты в экономике и 60,7 тыс. человек (0,8%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

Численность не занятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости населения, к концу декабря 2025 г. составила 16 341 человек, из них 11 607 человек имели статус безработного, из них 9 987 человек получали пособие по безработице. На конец декабря 2025 г. уровень зарегистрированной безработицы составил 0,2% от численности рабочей силы.

В декабре 2025 г. признано безработными 3 606 человек (численность безработных увеличилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 506 человек). Численность трудоустроенных безработных в декабре 2025 г. увеличилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 72 человека и составила 1 258 человек.

К концу декабря 2025 г. нагрузка незанятого населения, состоящего на учете в органах службы занятости, на одну заявленную вакансию составила 0,26 человека.

Индекс промышленного производства в январе-декабре 2025 г. по сравнению с январем-декабрем 2024 г. составил 104,0%, в декабре 2025 г. по сравнению с ноябрем 2025 г. – 105,9%.

В январе-декабре 2025 г. по сравнению с январем-декабрем 2024 г. индекс потребительских цен составил 107,1%, в том числе на продовольственные товары – 106,4%, непродовольственные товары – 102,4%, услуги – 111,9%. Стоимость минимального набора продуктов питания, условно отражающая межрегиональную дифференциацию уровня потребительских цен на основные продукты питания, в декабре 2025 г. составила 8 703,43 рубля в расчете на месяц и увеличилась по сравнению с прошлым месяцем на 0,7%, с декабрем 2024 г. увеличилась на 1,4%.

Величина прожиточного минимума, установленная на 2026 год Постановлением Правительства Москвы от 11 ноября 2025 г. № 2665-ПП, составила в расчёте на душу населения – 25 342 рублей, для трудоспособного населения – 28 940 рубля, для пенсионеров – 18 971 рублей, для детей – 21 903 рубля.

Соглашением о минимальной заработной плате в городе Москве на 2026 год между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей установлен размер минимальной заработной платы с 1 января 2026 г. в размере 39 730 рублей.

Среднемесячная номинальная заработная плата работников организаций, начисленная в ноябре 2025 г. составила 171 302,2 рублей и увеличилась по сравнению с ноябрем 2024 г. на 13,8%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в ноябре 2025 г. составила 108,8% к уровню ноября 2024 г.

⁴ <https://mtuf.ru/upload/iblock/69d/69d8a4afd6ac9ec43ba48b7ad8640026.pdf?ysclid=mmglv26hk724956022>

На 1 января 2026 г. число учтенных в Статистическом регистре хозяйствующих субъектов (Статрегистр) по Москве составило 1 116 511 единиц.

В декабре 2025 года зарегистрировано 5,6 тыс. организаций (в декабре 2024г. – 6,8 тыс.), количество официально ликвидированных организаций составило 5,2 тыс. (в декабре 2024 г. – 5,4 тыс. организаций).

В январе-ноябре 2025 г. сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций составил 7 720,5 млрд рублей (10,7 тыс. организаций получили прибыль в размере 10 721,0 млрд рублей, 4,8 тыс. организаций – убыток на сумму 3 000,5 млрд рублей).

На 1 декабря 2025 г. суммарная задолженность по обязательствам организаций составила 109 606,4 млрд рублей, из неё просроченная – 2 563,8 млрд рублей или 2,3% от общей суммы задолженности (на 1 декабря 2024 г. – 2,1%, на 1 ноября 2025 года – 2,4%).

Кредиторская задолженность на 1 ноября 2025 г. составила 52 149,8 млрд рублей, из неё просроченная – 2,369,3 млрд рублей или 4,5 % от общей суммы кредиторской задолженности (на 1 декабря 2024 г. – 4,0%, на 1 ноября 2025 г. – 4,7%).

Дебиторская задолженность на 1 декабря 2025 г. составила 47 952,6 млрд рублей, из неё просроченная – 2 963,8 млрд рублей или 6,2% от общей суммы дебиторской задолженности (на 1 декабря 2024 г. – 5,4%, на 1 ноября 2025 г. – 6,6%).

Суммарная задолженность по заработной плате на конец декабря 2025 г. составила 38,0 млн рублей и по сравнению с предыдущим периодом увеличилась на 16,2 млн рублей (на 29,9%).

На конец декабря 2025 г. просроченная задолженность по заработной плате из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней отсутствовала

9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект⁵

Все объекты недвижимости по своему функциональному назначению и схожести ценообразующих факторов и их влияния на стоимость этих объектов разделяются на четыре основные группы:

- Производственно-складская недвижимость,
- Офисно-торговая недвижимость,
- Земельные участки
- Жилая недвижимость.

В свою очередь каждая группа разделена на подгруппы, каждая из которых представляет более узкий сегмент рынка, в пределах которого сохраняются постоянными основные характеристики рынка.

Классификация объектов коммерческой недвижимости *офисно-торгового назначения* принималась оценщиком на основе данных «Справочника оценщика недвижимости-2021. под ред. Л.А. Лейфера. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода» и представлена далее.

В справочнике приведено шесть групп объектов:

1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В*). Высококласные бизнес центры деловые, офисные центры оборудованные современными инженерными системами (климат контроль), с развитой инфраструктурой и прочими характеристиками соответствующих классов недвижимости, а также офисные помещения, расположенные в них. Планировки открытые позволяющие менять конфигурацию расположения офиса в соответствии с требованиями и пожеланиями арендатора, а внутренняя отделка выполняется либо по авторскому дизайну (с учетом предпочтений крупнейших арендаторов) либо по индивидуальному заказу арендатора (отделка «под арендатора») с применением высококачественных материалов. В офисах этих классов, как правило, высококачественное управление комплексом, отвечающее международным стандартам. Имеется организованная охраняемая парковка (подобные офисные здания могут иметь как наземную, так и подземную стоянку) и круглосуточная охрана внутри здания Инфраструктура, как правило, обеспечивает любые нужды арендаторов. Есть конференц-зал, кафетерий/столовая для сотрудников, банкомат, фитнес-центр, парикмахерская и другие сервисные службы. Сюда относятся в основном объекты, построенные после 2000 года.

2. Офисные объекты класса С и ниже. Отдельно стоящие здания или встроенные помещения, в которых размещаются или могут быть размещены офисы категории С и D. К данному классу следует так же относить качественные офисные объекты в административных и производственных зданиях и здания, реконструированные, переоборудованные из государственных учреждений, детских садов, школ и т.п. Для таких зданий характерно обилие несущих стен и коридоров. Внутренняя отделка выполняется преимущественно самим арендатором, а кондиционирование может вообще отсутствовать. Организованной парковки чаще всего нет, парковка образуется стихийно или вообще отсутствует. Управление зданием осуществляется, как правило, непосредственно силами владельца, который позаботился о круглосуточной охране объекта, но мог сэкономить на системе электроснабжения и развитой инфраструктуре.

3. Торговые центры (ТЦ, ТК, ТРК) и помещения в них. Здания или комплексы зданий со своей территорией: торговые комплексы (ТК), торгово-развлекательные комплексы (ТРК), торговые центры (ТЦ), моллы, гипермоллы, гипермаркеты, а также торговые помещения/площади, расположенные в них. Торговый центр - это совокупность предприятий торговли, услуг, общественного питания и развлечений подобранных в соответствии с концепцией и осуществляющих свою деятельность в специально спланированном здании (или комплексе таковых), находящемся в профессиональном управлении и поддерживаемом в виде одной функциональной единицы. В

⁵ Источник: «Справочник оценщика недвижимости-2021. под ред. Л.А. Лейфера. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода»; http://www.aup.ru/books/m491/6_3_4.htm

торгово-развлекательных центрах представлен комплексный спектр услуг, а также широкий выбор товаров. Особенности таких торговых центров выражены именно в широком ассортименте предлагаемых развлекательных услуг: бильярд, бани, сауны, бассейны, детские комнаты, кино-театры. По нормативам Международного совета торговых центров ICSC к торговым центрам относятся объекты общей площадью более 3500 кв.м.

4. Стрит-ритейл. Стрит-ритейл (англ. street retail) - разновидность торговой недвижимости, представляющая собой торговые помещения, расположенные на первых этажах коммерческих или жилых зданий, имеющие отдельный вход с улицы и собственные витрины. Главное требование к таким помещениям - большая проходимость. Большая часть помещений имеет средний размер в пределах 70-150 м². Формат оптимально подходит для розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами; предприятий бьюти-сферы; финансовых и банковских организаций; бизнеса в сфере услуг, заведений общепита. Все помещения стрит-ритейл можно разделить на две категории: элитные объекты - располагаются на оживленных улицах центральной части города, в деловом центре. Первые этажи здесь обычно заняты монобрендовыми бутиками, фешенебельными ресторанами и т.д. И спальные объекты - коммерческие площади, которые находятся на тихих улицах вблизи центра города, на оживленных магистралях периферийных районов. Данное описание «стрит-ритейла» характерно для большинства исследуемых городов России. Однако для таких крупных городов как Москва и Санкт-Петербург актуально понятие «торговый коридор». Под ним следует понимать улицы с наиболее активным пешеходным трафиком, в связи с чем, на них резко увеличивается количество объектов торговой недвижимости в формате стрит-ритейла. Среди «торговых коридоров» Москвы следует выделить следующие улицы: Кутузовский проспект, Третьяковский проезд, Старый Арбат, Новый Арбат, Столешников переулок, Петровка, Кузнецкий Мост, Никольская улица, Тверская улица на отрезке от Охотного Ряда до Пушкинской площади, Маросейка. В Санкт-Петербурге наиболее активными улицами с большим количеством объектов торговли считаются Средний проспект Васильевского острова (далее «ВО»), 6 и 7 линии ВО, Большой проспект Петроградской стороны, Каменоостровский проспект, Б. Конюшенная ул., основная часть Невского проспекта, Старо-Невский проспект, Владимирский проспект, ул. Рубинштейна, ул. Садовая, Московский проспект.

5. Объекты свободного назначения. Объекты (или помещения) свободного назначения (ПСН) - это помещения, изначально спроектированные под различные цели без какой-либо специализации. Под ним обычно понимают отдельно стоящие небольшие здания (или же их части), которые можно использовать в иных целях. Для примера, под склад, офис, кафе или магазин. В каждом отдельном случае к помещениям свободного назначения будут предъявляться индивидуальные требования. Нередко под ПСН понимают в том числе и нежилые помещения, которые расположены на первых этажах в новых домах. Иногда ПСН встречаются и в промышленной недвижимости. Так складское помещение может быть использовано под производство или авто-сервис.

6. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса.

6.1. Загородные отели. Загородные отели, базы отдыха, пансионаты кемпинги. К данной подгруппе также относятся курортные отели и пансионаты и т. д.

6.2. Специализированные спортивные объекты. Специализированные фитнес-центры, физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны и т.д.

6.3. Культурно-развлекательные центры. Кинотеатры, театры, музеи, концертные залы и т. д.

6.4. Объекты общественного питания. Специализированные рестораны, кафе и пункты общественного питания.

6.5. Автоцентры. Автоцентры, дилерские центры, автосалоны.

Стационарные сооружения для стоянки автомобиля можно разделить на две подгруппы:

- индивидуальные типовые гаражи
- паркинги.

Индивидуальные типовые гаражи – отдельно стоящие или сгруппированные на единой территории крытые, небольшие, одноэтажные строения (боксы) для хранения автомашин.

Паркинги – отдельно стоящее одно- или многоуровневое крытое, замкнутое, охраняемое помещение, специализированное исключительно для парковки и хранения автомобилей, с компактно выделенными обозначенными разметкой или боксами (ячейками). На верхние уровни автомобили поднимаются по серпантинам, расположенным по торцам сооружения. Паркинг представляет собой единое пространство с разметкой, которая указывает границы каждого места для транспорта. Отличие между машино-местом и боксом (ячейкой) в многоуровневом паркинге заключается в том, что пространство паркинга между машино-местами не делится стенами на ячейки.

На основании изучения предоставленных документов, изучения местоположения объекта оценки, установлено, что объект оценки относится к сегменту «Объекты свободного назначения».

Таким образом, далее будет анализироваться сегмент рынка коммерческой недвижимости свободного назначения.

9.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которому отнесен оцениваемый объект, указание интервала значений цен

Офисная коммерческой недвижимости Москвы. Итоги 2025 года⁶.

РЫНОК ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г.МОСКВА

Рынок офисной недвижимости города представлен разными форматами недвижимости: от дореволюционного фонда до современных бизнес-центров, число которых по разным классификациям составляет до 174313 единиц.

Коммерсантъ пишет, объемы ввода офисной недвижимости на горизонте ближайших двух лет будут демонстрировать снижение: по итогам 2026 года в Москве появится на 2,5–4% меньше офисов, в 2027 году этот показатель сократится на 9–23%.

Девелоперы откладывают запуск проектов из-за роста себестоимости строительства и отделки, дефицита рабочей силы и постепенно замедляющегося спроса. Объем ввода офисной недвижимости в Москве по итогам 2026 года может достичь 893 тыс. кв. м — это на 2,5% меньше год к году, - Коммерсантъ цитирует Bright Rich |CORFAC International, - Негативный тренд продолжится и в 2027 году, по итогам которого на офисном рынке российской столицы появится 813 тыс. кв. м недвижимости, что на 9% меньше год к году.

На ЦИАН пишут, общий объем сделок на рынке офисной недвижимости Москвы в 2026 году может достичь 1,48 млн кв. м, при этом около 30% придется на сделки купли продажи. В Москве имеются бизнес-центры, обращавшиеся за классификацией и классифицированные РГУД17. К классу А относятся бизнес-центры, например такие как: Белая площадь, Дукат Плейс 3, Крылатские холмы, МФК Легенда Цветного, Серебряный город.

К классу В относятся бизнес-центры: Ring park, The yard, Аннино Плаза, Аркадия, Вернадского 8, Вольт-центр, Вятка, Калейдоскоп, Каскад, Леоново, Новоданиловский Дом, Отрадный, Салют, Святогор 4.

К классу В+ относятся бизнес-центры: Cherry Tower, Nagatino i-land, Riverside Towers стр. 1, Алексеевская Башня, Аэробус, Аэропорт, Балчуг plaza и другие.

⁶ Источник информации: https://irnr.ru/wp-content/uploads/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%86%D0%B5%D0%BF%D1%86%D0%B8%D1%8F/%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D1%8B_%D0%B8_%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B8/current/21_1.pdf

РЫНОК ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г.МОСКВА

CORE.XP пишут, на конец 4 квартала 2025 года доля свободных площадей в российских торговых центрах достигла 6,2%, продолжив восходящий тренд. Рост вакансии обусловлен снижением оборотов розничной торговли, усилением сберегательной модели поведения у потребителей и увеличением доли онлайн-покупок. Районные объекты демонстрируют наиболее высокий уровень вакансии — до 15,1%.

На 2026 год консалтинговое агентство прогнозирует: Ключевым риском 2026 года станет повышение НДС до 22%. Согласно оценкам Минфина, это приведёт к увеличению инфляции примерно на 1 п.п., усилив давление на арендаторов и стимулируя дальнейшую корректировку цен для потребителей. Сохранение льготной ставки 10% обеспечит относительную устойчивость продуктов питания, аптек, товаров для детей, а также продаж книг и подарков. По прогнозу CORE.XP, в 2026 году доля свободных площадей продолжит рост и достигнет 8,3%, отражая общий спад потребительской активности и рост расходов ритейлеров.

Malina Property считают, рынок торговой недвижимости в 2026 году окончательно переходит в новую фазу стабилизации, а не демонстрирует резких изменений. Главными процессами станут переформатирование арендаторов (сокращение площадей, смена форматов, уход из слабых локаций) и увеличение средней окупаемости на 1–1,5 года из-за опережающего роста цены входа по сравнению с арендными ставками. Предложение качественных готовых помещений будет сокращаться из-за осторожности девелоперов, а базовый ценовой диапазон в Москве сместится к 600–700 тыс. рублей за квадратный метр и выше, что рынок примет как новую норму. В выигрыше окажутся помещения на первой линии в плотной жилой среде с понятным трафиком и инфраструктурным ритейлом, тогда как под давлением будут вторичные локации без среды и сложные форматы. Главными рисками года названы покупка объекта только по показателю окупаемости и без учёта сценариев его дальнейшей перепродажи или пересдачи, а итогом года станут не быстрые победы, а точные и взвешенные решения.

РЫНОК ПРОИЗВОДСТВЕННО – СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г.МОСКВА

Mail.Финансы, ссылаясь на Российскую Газету, сообщают, что на 2026 год заявлено строительство 14 млн квадратных метров складов. Спрос на склады снижается, и ставки аренды ползут вниз. При этом в следующем году ожидается еще один рекорд по объемам их строительства.

С начала нынешнего года в стране было построено 6,5 млн кв. м складов, что на 71% больше, чем за тот же период прошлого года. Из них 2,2 млн кв. м построено в Москве и Подмосковье. В целом за год, как ожидается, будут введены в строй рекордные 7 млн кв. м. Это много, подчеркивает эксперт. При этом в следующем году рекорд может быть побит. По информации экспертов, уже заявлено строительство в 2026 году 14 млн кв. м складов. Даже если половину из них не построят, все равно это будет тот же невиданный ранее объем нового строительства, что и в нынешнем году.

Коммерсантъ приводит прогноз IBC Real Estate, к концу 2026 года арендные ставки в логпарках Москвы и Подмосковья могут снизиться на 5% год к году, до 10 тыс. руб. за 1 кв. м в год, следует из прогнозов консалтинговой компании. На фоне такого охлаждения рынка доля свободных площадей на складском рынке Москвы и Подмосковья в этом году может составить 5,5%, увеличившись на 4,8 процентного пункта год к году.

Далее Оценщиком самостоятельно проведен анализ цен предложений и арендных ставок помещений свободного назначения на территории г. Москвы по состоянию на дату оценки.

В таблице ниже представлены выявленные предложения по продаже объектов свободного назначения, схожих по характеристикам с объектом оценки.

Таблица 6. Выборка предложений о продаже объектов свободного назначения, схожих по характеристикам с объектом оценки на территории г. Москвы

№п.п	Местоположение	Тип объекта	Назначение	Цена предложения, руб	Площадь, кв.м	Цена предложения за 1 кв.м, руб	Источник информации
1	Москва, Коровинское ш., 2В	помещение	ПСН	22 023 000	79,4	277 368	https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/podazha_pomescheniya_794_m_korovinskoe_shosse_8178032177?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHek0wUkY1TkNJYmszY1Q0Ij9kuI1z8AAAA
2	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Дегунинская ул., 10к1	помещение	ПСН	77 900 000	330,8	235 490	https://www.cian.ru/sale/commercial/331262065/
3	Москва, САО, р-н Тимирязевский, Большая Академическая ул., 85к1	помещение	ПСН	46 000 000	97,60	471 311	https://www.cian.ru/sale/commercial/320833697/
4	Москва, САО, р-н Дмитровский, Лобненская ул., 13К2	помещение	ПСН	33 000 000	115,00	286 957	https://www.cian.ru/sale/commercial/332041055/
5	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Талдомская ул., 17К1	помещение	ПСН	20 000 000	105,8	189 036	https://www.cian.ru/sale/commercial/330239117/
6	Москва, Коровинское ш., 12	помещение	ПСН	23 000 000	53,0	433 962	https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_53_m_8173107946?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Минимальное значение						189 036	
Среднее значение						315 687	
Максимальное значение						471 311	

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Таблица 7. Выборка предложений об арендных ставках объектов свободного назначения, схожих по характеристикам с объектом оценки на территории г. Москвы

№п.п	Местоположение	Тип объекта	Назначение	Площадь, кв.м	Арендная ставка за 1 кв.м, руб. в год	Источник информации
1	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Дмитровское ш., 73Б	Помещение	ПСН	89,5	27 000	https://www.cian.ru/rent/commercial/327319361/
2	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Ильменский проезд, 4к1	Помещение	ПСН	125,6	47 771	https://www.cian.ru/rent/commercial/332827820/
3	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Коровинское ш., 29	Помещение	ПСН	144,4	42 382	https://www.cian.ru/rent/commercial/323247801/
4	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Дмитровское ш., 75/77	Помещение	ПСН	205,6	51 946	https://www.cian.ru/rent/commercial/327692815/
5	Москва, САО, р-н Бескудниковский, Бескудниковский бул., 50/1	Помещение	ПСН	126,0	28 476	https://www.cian.ru/rent/commercial/324752843/
6	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Северный административный округ, Дмитровское небо жилой комплекс	Помещение	ПСН	77,0	63 896	https://www.cian.ru/rent/commercial/314043576/
Минимальное значение					27 000	
Среднее значение					43 579	
Максимальное значение					63 896	

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Вывод: Оценщиком были проанализированы фактические предложения продажи и аренды объектов, схожих с объектом оценки по таким ценообразующим факторам, как назначение, местоположение, площадь, а также удовлетворяющим таким принципам, как: достаточность, достоверность, существенность, однозначность и проверяемость исходной рыночной информации.

Выборка фактических предложений аналогов, подобных исследуемому объекту, сформирована на основании анализа предложений, представленных в открытых источниках сети Интернет.

Оценщик произвел выборку предложений по продаже и аренде объектов свободного назначения, расположенных в САО г. Москвы.

Анализ фактических предложений по продаже объектов свободного назначения, показал, что уровень цен находится в диапазоне 189 036 – 471 311 руб./кв.м., без учета основных ценообразующих параметров и торга.

Анализ фактических предложений по аренде объектов свободного назначения, показал, что уровень арендных ставок находится в диапазоне 27 000 – 63 896 руб./кв.м./год, без учета основных ценообразующих параметров и торга.

Высокий разброс цен связан с различиями в местоположении объектов, ограниченном доступе, площади, состоянии внутренней отделки и других характеристиках.

Приведенный диапазон цен не учитывает индивидуальных особенностей объекта оценки. Рассчитанная стоимость объекта оценки после введения корректировок на индивидуальные параметрические отличия с подобранными объектами-аналогами может не находиться в вышеуказанном диапазоне.

9.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости с приведением интервалов значений этих факторов

Обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, состояние отделки, площадь, этаж расположения, наличие отдельного входа и т.д;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Далее приводится обоснование значений (диапазонов) значения ценообразующих факторов, которые использовались в процессе оценки.

Обоснование значений (диапазонов) ценообразующих факторов

Условия финансирования

Продажа/аренда объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене/арендой ставке сделки.

Условия продажи

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж/аренды при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи/аренды, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости.

Дата предложения

Данный фактор учитывает рост/падение цен/арендных ставок на рынке недвижимости в течение определенного времени. В данном случае учитывается различие в изменении уровня цен/арендных ставок на рынке от даты предложения (или сделки) объекта-аналога до даты оценки объекта оценки.

Корректировка на уторговывание

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 52, табл. 1.

Рисунок 6.Корректирующие коэффициенты на уторговывание

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Цена предложения офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения	12,07	9,28	15,11
Арендная ставка офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения	12,36	8,95	15,88

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Корректировка на принадлежность к объектам культурного наследия

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 44, табл. 19.

Рисунок 7.Корректирующие коэффициенты на уторговывание

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки объектов офисного назначения, являющихся объектами культурного значения, к удельной цене / арендной ставке аналогичных объектов, не являющихся таковыми	0,98	0,93	1,05

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Местоположение объекта (расположение относительно ценовых зон Московского региона)

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 52-53, табл. 4а,б.

а) Местоположение в разрезе субъектов Московского региона

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в Москве, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в Московской области, при прочих равных условиях (объекты расположены рядом, но имеют территориальную принадлежность к разным субъектам)	1,03	1,00	1,07

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных внутри Бульварного кольца, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Бульварным и Садовым кольцом	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Бульварным и Садовым кольцом, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Садовым и Третьим транспортным кольцом (ТТК)	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Садовым кольцом и ТТК, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ТТК и «условным Четвертым транспортным кольцом» («условное ЧТК»)**	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ТТК и «условным ЧТК», к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между «условным ЧТК» и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)**	1,10	1,04	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между «условным ЧТК» и МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД**	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)	1,10	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее ММК, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ММК и Московским большим кольцом (МБК)	1,11	1,05	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ММК и МБК, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МБК	1,10	1,05	1,14

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Удаленность от метро

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 53, табл. 4.

Рисунок 9. Корректирующие коэффициента на удаленность от метро

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	УДАЛЕННОСТЬ ОТ МЕТРО	ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ				
		зона прямой видимости от метро (менее 100 м)	до 5 мин.	от 5 до 10 мин	от 10 до 15 мин.	в транспортной доступности
	зона прямой видимости от метро (менее 100 м)	1,00	1,22	1,38	1,54	1,67
	до 5 мин.	0,82	1,00	1,13	1,27	1,37
	от 5 до 10 мин	0,73	0,88	1,00	1,12	1,21
	от 10 до 15 мин	0,65	0,79	0,89	1,00	1,08
	в транспортной доступности	0,60	0,73	0,83	0,93	1,00

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Расположение объекта относительно красной линии

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 54, табл. 5.

Рисунок 10. Корректирующие коэффициента на удаленность от метро

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на первой линии крупной магистральной улицы к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных внутриквартально	1,24	1,14	1,34
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на первой линии не крупной второстепенной улицы к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных внутриквартально	1,08	1,05	1,12

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Доступ к объекту

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., табл. 226,233.

Рисунок 11. Корректирующие коэффициента на доступ к объекту

Таблица 226. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Доступ к объекту», данные по Москве.

Удельная цена		аналог	
объект оценки	свободный	свободный	закрытый
	закрытый	1,00	1,14
		0,88	1,00

Таблица 233. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных арендных ставок по элементу сравнения «Доступ к объекту», данные по Москве.

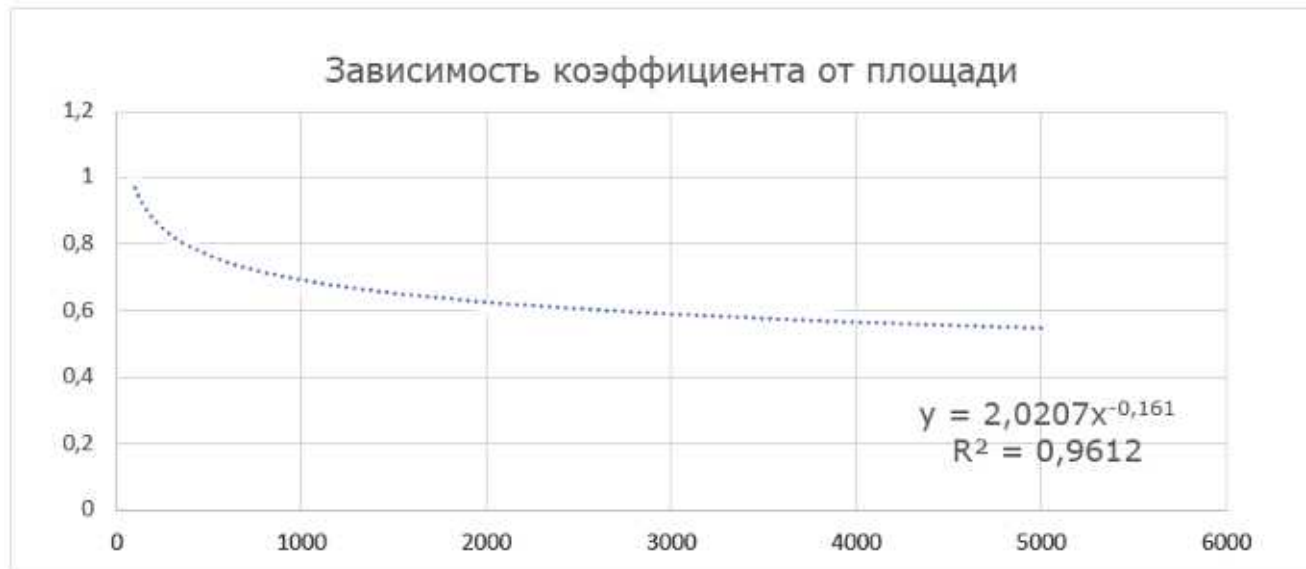
Удельная арендная ставка		аналог	
объект оценки	свободный	свободный	закрытый
	закрытый	1,00	1,16
		0,86	1,00

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Общая площадь объекта

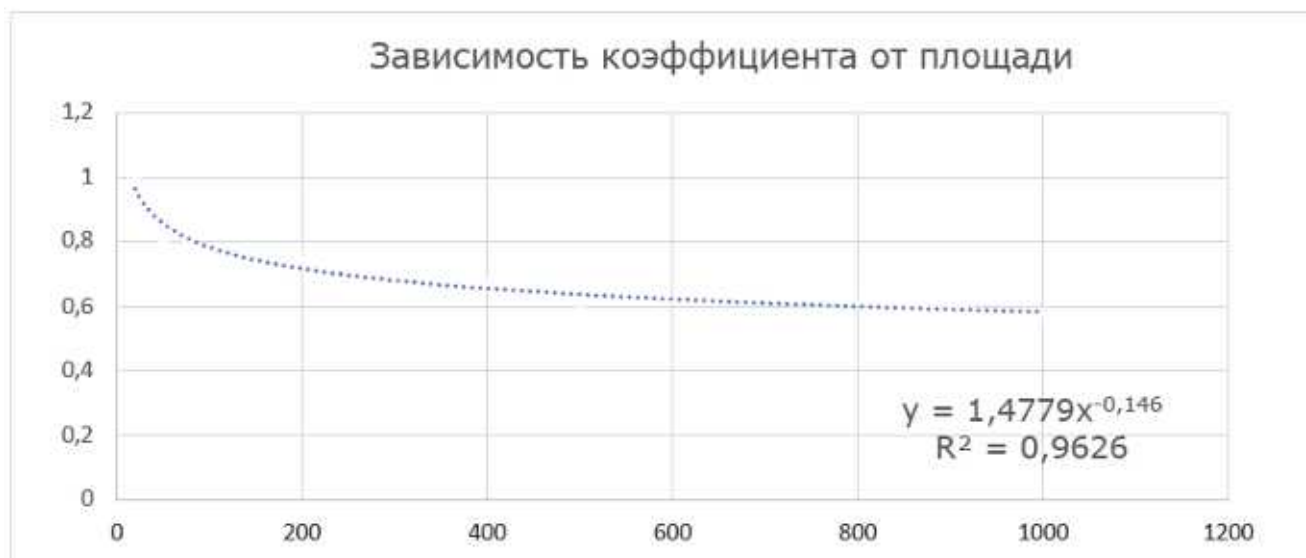
Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 55, табл. 6а,б.

Рисунок 12. Цена предложения



Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Рисунок 13. Арендная ставка



Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Этаж расположения

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 56, табл. 7.

Рисунок 14. Этаж расположения

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в подвале	1,20	1,15	1,25
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в цоколе	1,12	1,06	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 2 этаже и выше	1,09	1,05	1,13
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на мансардном этаже	1,10	1,05	1,15

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Состояние внутренней отделки

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., стр. 487, 493, табл. 446, 452.

Рисунок 15. Корректирующие коэффициенты на состояние внутренней отделки

Таблица 446. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Состояние отделки», данные по Москве.

Удельная цена	аналог			
	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)
комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1,00	1,21	1,33	1,52
типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,83	1,00	1,10	1,26
требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	0,75	0,91	1,00	1,14
требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)	0,66	0,79	0,87	1,00

Таблица 452. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных арендных ставок по элементу сравнения «Состояние отделки», данные по Москве.

Удельная арендная ставка	аналог			
	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)
комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1,00	1,20	1,34	1,53
типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,83	1,00	1,11	1,27
требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	0,75	0,90	1,00	1,14
требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)	0,65	0,75	0,87	1,00

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Общее состояние здания

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справоч-

нику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 56 табл. 9.

Рисунок 16. Корректирующие коэффициента на общее состояние здания

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		от	до
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в здании, находящемся в хорошем состоянии, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,15	1,10	1,20
Отношение удельной цены / арендной ставки торгового объекта, расположенного в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в здании, находящемся в неудовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,20	1,10	1,30

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Наличие отдельного входа

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., табл. 330, 337.

Рисунок 17. Корректирующие коэффициенты на наличие отдельного входа

Таблица 330. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Наличие отдельного входа», данные по Москве.

Удельная цена		аналог	
объект оценки	есть	есть	нет
	нет	1,00	1,09
		0,91	1,00

Таблица 337. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных арендных ставок по элементу сравнения «Наличие отдельного входа», данные по Москве.

Удельная арендная ставка		аналог	
объект оценки	есть	есть	нет
	нет	1,00	1,11
		0,90	1,00

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

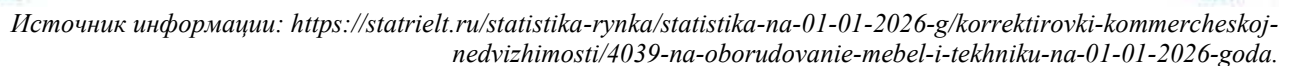
Тип парковки

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., стр. 286, табл. 194, 195.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
Удельная цена		
Отношение удельной цены объекта со стихийной парковкой к удельной цене объекта с организованной парковкой	0,92	0,87 0,97
Отношение удельной цены объекта без парковки к удельной цене объекта с организованной парковкой	0,86	0,80 0,92
Удельная арендная ставка		
Отношение удельной арендной ставки объекта со стихийной парковкой к удельной арендной ставке объекта с организованной парковкой	0,93	0,92 0,95
Отношение удельной арендной ставки объекта без парковки к удельной арендной ставке объекта с организованной парковкой	0,86	0,80 0,92

Корректировка на наличие движимого имущества

Рисунок 19. Корректирующие коэффициенты на наличие движимого имущества



Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочник оценщика недвижимости-2025. Операционные расходы при эксплуатации коммерческой недвижимости. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., стр. 72, 78 табл. 10, 16.

Таблица 10. Доля типовых операционных расходов в величине арендного платежа (потенциального валового дохода) объектов офисной недвижимости в условиях валовой аренды, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Коммунальные платежи			
Электричество	4,7%	3,1%	6,4%
Водоснабжение и канализация	2,8%	1,5%	4,0%
Отопление	5,1%	3,3%	7,0%
Итого коммунальные платежи	12,7%	7,9%	17,4%
Эксплуатационные платежи			
Уборка внутренних помещений	2,4%	1,2%	3,6%
Интернет и средства связи	1,5%	0,7%	2,3%
Охрана и обеспечение безопасности	2,3%	1,2%	3,4%
Текущий (мелкий) ремонт	3,2%	1,9%	4,5%
Содержание территории и вывоз мусора	2,1%	0,8%	3,3%
Управление (поиск арендаторов, реклама и т. п.)	2,9%	1,1%	4,7%
Итого эксплуатационные платежи	14,3%	6,9%	21,8%
Прочие расходы			
Прочие расходы (налоговые платежи, плата за землю и т. д.)	9,2%	6,2%	12,2%

Таблица 16. Доля типовых операционных расходов в величине арендного платежа (потенциального валового дохода) объектов торговой недвижимости в условиях валовой аренды, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Коммунальные платежи			
Электричество	5,5%	4,6%	6,4%
Водоснабжение и канализация	2,8%	2,3%	3,3%
Отопление	5,1%	4,2%	5,9%
Итого коммунальные платежи	13,4%	11,1%	15,7%
Эксплуатационные платежи			
Уборка внутренних помещений	2,8%	2,0%	3,5%
Интернет и средства связи	1,6%	1,2%	1,9%
Охрана и обеспечение безопасности	2,3%	1,8%	2,8%
Текущий (мелкий) ремонт	2,8%	2,2%	3,4%
Содержание территории и вывоз мусора	2,3%	1,4%	3,2%
Управление (поиск арендаторов, реклама и т.п.)	3,7%	2,5%	4,8%
Итого эксплуатационные платежи	15,4%	11,2%	19,6%
Прочие расходы			
Прочие расходы (налоговые платежи, плата за землю и т.п.)	8,7%	6,4%	11,1%

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Операционные расходы при эксплуатации коммерческой недвижимости. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

9.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Многие характеристики рынка зависят от активности рынка объектов недвижимости.

Под активным рынком понимается рынок, характеризующийся высоким уровнем торговой активности, небольшим разбросом цен/арендных ставок на подобные объекты недвижимости, присутствием на рынке достаточного количества продавцов/арендодателей и покупателей/арендаторов, конкуренцией и достаточно большим объемом совершенных сделок.

Активный рынок включает ликвидные объекты, характеризующиеся большим спросом, прежде всего объекты жилой, офисной и торговой недвижимости, расположенные в больших городах, объекты производственной и складской недвижимости, находящиеся в крупных промышленных центрах, земельные участки и другие объекты, пользующиеся большим спросом.

Под неактивным рынком понимается рынок, характеризующийся низким уровнем торговой активности, большим разбросом цен/арендных ставок на подобные объекты недвижимости, ограниченным количеством продавцов/арендодателей и редким сделкам. Неактивный рынок включает объекты, не пользующиеся спросом, прежде всего, коммерческие объекты, находящиеся в отдаленных районах и небольших населенных пунктах. Сюда могут быть отнесены, крупнейшие и дорогостоящие имущественные комплексы, а также объекты недвижимости, характеризующиеся крайне ограниченным количеством потенциальных покупателей/арендаторов.

Согласно проведенному анализу, сегмент рынка, к которому относится объект оценки, характеризуется как «активный».

Выводы применительно к объекту оценки

Анализ фактических предложений по продаже объектов свободного назначения, показал, что уровень цен находится в диапазоне 189 036 – 471 311 руб./кв.м., без учета основных ценообразующих параметров и торгоа.

Анализ фактических предложений по аренде объектов свободного назначения, показал, что уровень арендных ставок находится в диапазоне 27 000 – 63 896 руб./кв.м./год, без учета основных ценообразующих параметров и торгоа.

Высокий разброс цен связан с различиями в местоположении объектов, ограниченном доступе, площади, состоянии внутренней отделки и других характеристиках.

Приведенный диапазон цен не учитывает индивидуальных особенностей объекта оценки.

Рассчитанная стоимость объекта оценки после введения корректировок на индивидуальные параметрические отличия с подобранными объектами-аналогами может не находиться в вышеуказанном диапазоне.

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой определения стоимости.

Анализ наиболее эффективного использования согласно п. 13 – п. 16 ФСО № 7:

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

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

15. Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

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

В части, касающейся критерия юридической допустимости, при определении НЭИ следует руководствоваться нормами земельного, природоохранного и градостроительного законодательства, требованиями по охране объектов культурного наследия, определяющими объемно-планировочные и функциональные ограничения, в рамках которых могут создаваться, реконструироваться или воссоздаваться объекты недвижимости.

Анализ НЭИ выполнялся путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- физическая осуществимость: рассмотрение физически возможных для объекта способов использования;
- юридическая допустимость: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, нормам градостроительства, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическому законодательству и т. д.;
- финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта;
- максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную чистую текущую стоимость.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования нескольким критериям по следующему алгоритму:

- анализ всех возможных вариантов эффективного использования незастроенного участка или участка со строениями исходя из сложившейся на дату оценки рыночной ситуации и перспектив ее изменения;
- проверка юридической допустимости отобранных вариантов;

- проверка физической возможности отобранных вариантов;
- оценка финансовой состоятельности отобранных вариантов;
- выбор наиболее эффективного варианта использования недвижимости, обеспечивающего его максимальную продуктивность;
- формирование вывода о признании оценщиком данного варианта наиболее эффективным использованием объекта недвижимости.

В соответствии с заданием на оценку, объектом оценки является нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н.

Юридическая допустимость

Результаты анализа нормативно-правовой базы не выявили отсутствие каких-либо правовых ограничений на использование помещений оцениваемого объекта в качестве свободного назначения. Использовать объект недвижимости в качестве нежилых помещений другого назначения не представляется возможным, требует реконструкции помещения и изменения разрешенного использования объекта.

Физическая возможность

Данный критерий имеет отношение к физическим характеристикам объекта недвижимости. Его анализ позволяет сделать вывод, что, оцениваемый объект по своим физическим характеристикам подходит для использования в помещениях свободного назначения.

Специфика планировки помещений Объекта оценки такова, что физически возможно их использование в качестве помещений свободного назначения.

Финансовая состоятельность и максимальная продуктивность

Вся существующая в здании инфраструктура рассчитана на использование в качестве нежилых помещений, помещений свободного назначения. Таким образом, единственным экономически приемлемым использованием помещений является использование в качестве помещений свободного назначения. Использование оцениваемого объекта в качестве помещений свободного назначения является финансово осуществимым и экономически приемлемым.

Формирование вывода о признании Оценщиком данного варианта наиболее эффективным использованием объекта недвижимости

Таким образом, по мнению Оценщика, наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта является его использование в качестве нежилого помещения свободного назначения.

11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

11.1. Описание применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке

В соответствии с п. 1 Приложения № 3 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 «Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки» (ФСО III), процесс оценки включает следующие действия:

1. Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. Составление отчета об оценке объекта оценки.

11.2. Подходы к оценке

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

11.2.1. Затратный подход при оценке недвижимого имущества

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на опре-

делении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

1. Метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Элементы затрат воспроизводства и замещения могут различаться в зависимости от вида объекта оценки и допущений оценки и обычно включают прямые и косвенные затраты, возникающие в процессе воспроизводства или замещения объекта на дату оценки. При расчете затрат воспроизводства и затрат замещения могут учитываться затраты на привлечение финансирования на период строительства и прибыль предпринимателя.

При определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки:

- на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;
- на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;
- на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

2. Метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.

Недвижимое имущество

В оценке недвижимого имущества затратный подход предполагает оценку единого объекта недвижимости, состоящего из земельного участка и созданных на нем улучшений, на основе расчета затрат, необходимых при его воссоздании на дату оценки. Принимается во внимание достоверность данных о затратах на строительство зданий, приобретение и монтаж технологического оборудования с учетом накопленного износа. Этим подходом оценивается стоимость замещения или стоимость воспроизводства улучшений земельного участка. К полученной величине прибавляется рыночная стоимость земельного участка как условно свободного. Результат расчета представляет собой стоимость единого объекта недвижимости.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

1. расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);
2. определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
3. вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости имущества производится по формуле:

$$PC = CZ(B) \times (1 - \text{Инак}) + PCЗУ,$$

где:

PC – рыночная стоимость объекта в рамках затратного подхода к оценке;

$CZ(B)$ – затраты на замещение (воспроизводство) объекта;

Инак – величина накопленного износа объекта по состоянию на дату оценки.

$PCЗУ$ – рыночная стоимость земельного участка, относящегося к оцениваемому объекту недвижимости.

Для определения затрат на замещение (воспроизводство) объектов недвижимого имущества могут применяться следующие методы:

Таблица 8. Краткое описание основных методов оценки недвижимого имущества в рамках затратного подхода

Метод в рамках затратного подхода	Краткое описание метода
Метод сравнительной единицы на основе Справочников «Укрупненные показатели стоимости строительства» издательства «КО-ИНВЕСТ»	Основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового сооружения. Единицами измерения могут быть 1 стояночное место в гараже, 1 куб. м строительного объема, 1 кв. м общей площади и т.п. При этой реализации метода используются справочники Укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС) издательства «КО-ИНВЕСТ»: «Общественные здания», «Промышленные здания», «Жилые здания», «Складские здания и сооружения» и др.
Метод сравнительной единицы по данным открытых источников информации	Основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового сооружения. Единицами изме-

Метод в рамках затратного подхода	Краткое описание метода
	рения могут быть 1 стояночное место в гараже, 1 куб. м строительного объема, 1 кв. м общей площади и т.п. При этой реализации метода используются данные открытых источников рынка
Метод индексации	Затраты на замещение (воспроизводство) оцениваемых объектов недвижимости (зданий и сооружений) рассчитывается путем применения коэффициентов удорожания стоимости строительно-монтажных работ, капитальных вложений к первоначальной балансовой стоимости оцениваемых объектов
Поэлементный метод (метод разбивки по компонентам)	Заключается в определении удельной стоимости единицы измерения объекта или всего объекта исходя из поэлементных затрат на материалы, рабочую силу, на производство земляных, монтажных, отделочных работ и т.д.
Сметный метод (метод количественного обследования)	Заключается в составлении объектных и сводных смет строительства оцениваемого объекта, как если бы он строился вновь по текущим ценам и основан на детальных количественном и стоимостном расчетах на монтаж отдельных компонентов, оборудования и строительства здания в целом. Кроме расчета прямых затрат, необходим учет накладных расходов и иных затрат, составляется полная смета воссоздания оцениваемого объекта

Источник информации: анализ Оценщика

11.2.2. Сравнительный подход при оценке недвижимого имущества

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);

- соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать⁷, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются:

- цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;
- мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;
- цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

- учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

Основные этапы сравнительного подхода:

1. определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
2. выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
3. сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
4. внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
5. согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

Недвижимое имущество

При оценке сравнительным подходом объектов недвижимости предполагается наличие информации о недавних сделках. Оценщик рассматривает сопоставимые объекты недвижимости (аналоги), которые были проданы за последнее время, сравнивает их с оцениваемым объектом. Для применения сравнительного подхода необходимо наличие развитого рынка недвижимости. Если рынок развит недостаточно, то применение данного подхода становится нецелесообразным.

⁷ Скриншоты соответствующей информации представлены в Разделе ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА.

В рамках сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости выделяют два основных метода:

Таблица 9. Краткое описание основных методов оценки недвижимого имущества в рамках сравнительного подхода

Метод в рамках сравнительного подхода	Краткое описание метода
Метод сравнения продаж	Метод сравнения продаж является основным методом, а метод валовой ренты представляет собой частный случай метода сравнения продаж. Метод сравнения продаж предполагает определение стоимости объекта оценки путем моделирования вероятной цены продажи на основе анализа недавних продаж аналогичных объектов. При отсутствии информации о ценах сделок с аналогичными объектами допускается использование цен предложения (спроса)
Метод валовой ренты	Метод валовой ренты – частный случай общеизвестной практики сравнения продаж. Метод основан на связанных между собой параметрах – действительной (потенциальной) прибыли и рыночной цене объекта. В роли показателя, измеряющего эту взаимосвязь, выступает валовой рентный мультипликатор (коэффициент)

Источник информации: анализ Оценщика

11.2.3. Доходный подход при оценке недвижимого имущества

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

Основные этапы доходного подхода:

1. выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например, номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;
2. определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

- определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

- прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;
- определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

3. определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

4. приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

На выбор вида денежного потока влияет специфика объекта оценки и сложившаяся практика участников рынка. При этом ставка дисконтирования (ставка капитализации) должна соответствовать виду денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток), налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютной и иных составляющих отражать связанный с денежным потоком риск.

При выборе прогнозного периода учитываются:

- оставшийся срок полезного использования объекта оценки;
- период, на который доступна информация для составления прогноза;
- период достижения стабильного темпа роста денежных потоков объекта оценки, после завершения которого возможно применить постпрогнозную стоимость. Для объектов оценки с сезонным или циклическим характером деятельности прогнозный период должен учитывать сезонность или включать полный цикл получения доходов соответственно.

При прогнозировании денежного потока следует осуществлять его сопоставление со следующими показателями:

- ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;
- ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;
- прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать по окончании прогнозного периода.

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

- срок полезного использования объекта оценки – неограниченный или ограниченный (например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);
- потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;
- заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;
- циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

При расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:

- модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или умень-

шаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

- метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;
- метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

Ставка дисконтирования и ставка капитализации должны отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости).

Существуют различные методы определения ставки дисконтирования (ставки капитализации) с учетом специфики объекта оценки.

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

1. вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;
2. допущения оценки;
3. вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;
4. факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:
 - вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);
 - сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);
 - срок полезного использования объекта оценки;
 - специфические риски объекта оценки.

В расчетах по доходному подходу необходимо не допускать двойного учета рисков, связанных с получением денежных потоков, и в будущих денежных потоках, и в ставке дисконтирования (капитализации) одновременно.

Недвижимое имущество

В рамках доходного подхода при оценке недвижимости применяются следующие методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода:

Таблица 10. Краткое описание основных методов оценки недвижимого имущества в рамках доходного подхода

Метод в рамках доходного подхода	Краткое описание метода
Метод прямой капитализации	В стоимость недвижимости преобразуется чистый доход за один временной период в том случае, если доходы от объекта стабильны или меняются с постоянным темпом прироста. Преимущество метода заключается в том, что этот метод менее трудоемкий, чем метод дисконтирования денежных потоков. В методе капитализации учитывается рыночная конъюнктура при анализе рыночных ставок аренды, загруженно-

Метод в рамках доходного подхода	Краткое описание метода
	сти объектов недвижимости и определении ставки капитализации. Применение данного метода затруднительно, когда отсутствует рыночная информация о рыночных ставках аренды, уровне загруженности аналогичных объектов на рынке, эксплуатационных расходах. Метод капитализации не рекомендуется применять, если объект не находится в режиме стабильного функционирования (строительство или реконструкция), если объект подвергся серьезным разрушениям в результате стихийного бедствия или пожара
Метод дисконтирования денежных потоков	Метод дисконтированных денежных потоков – наиболее универсальный метод, позволяющий определить настоящую стоимость будущих денежных потоков. В стоимость недвижимости преобразуется доход от ее предполагаемого использования за ряд прогнозных лет, а также выручка от перепродажи объекта недвижимости в конце прогнозного периода. Данный метод применяется, когда объект недвижимости находится в стадии доходов с нестабильными темпами изменения. Данный метод применяется, когда: 1. Предполагается, что будущие денежные потоки будут существенно отличаться от текущих денежных потоков; 2. Объект недвижимости строится; 3. Объект недвижимости только что построен или введен в действие. Используется при наличии данных для прогноза
Метод капитализации по расчетным моделям	Метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем

Источник информации: анализ Оценщика

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

11.3. Выбор подходов для оценки объекта оценки

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

В рамках настоящего отчета Оценщик проанализировал возможность применения затратного, доходного и сравнительного подходов при определении стоимости оцениваемых объектов недвижимого имущества. Анализ и выводы относительно применения подходов и методов для расчета рыночной стоимости приведены ниже по тексту Отчета.

Обоснование выбора подходов для оценки объекта оценки

Рынок объектов административного назначения на дату оценки достаточно развит и информационно доступен. Для таких объектов на развитом рынке основными ценоопределяющими факторами являются доходность и востребованность на рынке.

В соответствии с заданием на оценку, объектом оценки является нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н.

Доходный подход

Доходный подход к оценке основывается на принципе ожидания. Он гласит, что типичный инвестор приобретает объект в ожидании получения будущих доходов или выгод. Иными словами, инвестор приобретает приносящий доход объект в обмен на право получать будущую прибыль от его эксплуатации и от последующей продажи.

Другим принципом оценки по доходности является принцип замещения, согласно которому потенциальный инвестор не заплатит за объект больше, чем будут затраты на приобретение другого объекта, способного приносить аналогичный доход.

Таким образом, доходный подход подразумевает, что рыночная стоимость объекта на дату оценки, есть текущая стоимость чистых доходов, которые могут быть получены владельцем в течение будущих лет после сдачи им этого объекта в аренду.

Доходный подход основан на теории учета изменения ценности денежных средств во времени и предусматривает следующие типовые действия:

- выбор предполагаемого срока эксплуатации объекта от текущего момента времени до предполагаемой перепродажи объекта новому владельцу или до момента исчерпания этим объектом свойства приносить доход;
- оценка потенциального валового дохода;
- определение действительного валового дохода путем вычитания из потенциального валового дохода оценочных потерь от недогрузки объекта;
- оценка операционных расходов при предстоящей эксплуатации объекта;
- расчет чистого операционного дохода от эксплуатации объекта как разницы между действительным валовым доходом и операционными расходами;
- оценка стоимости объекта на момент его перепродажи новому владельцу;
- выбор ставки дисконтирования для капитализации планируемого потока денежных средств;
- капитализация чистого операционного дохода и величины денежных средств, которые предполагается получить за объект оценки после завершения его эксплуатации, с помощью указанной ставки.

В соответствии с пп. в п. 23 ФСО № 7 метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию.

Рынок отдельно стоящих зданий, а также нежилых помещений в г. Москве на дату оценки достаточно развит и информационно доступен. Для коммерческой недвижимости на развитом рынке основными ценоопределяющими факторами являются доходность и востребованность на рынке.

Таким образом, принимая во внимание вышеизложенное, в рамках данного Отчета Оценщик счел целесообразным применение метода прямой капитализации для оцениваемого объекта.

Исходя из вышесказанного, а также проанализировав цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации, Оценщиком принято решение использовать доходный подход для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход основан на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на принципе замещения, то есть, имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость не заплатит сумму большую, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект. Согласно подходу сравнительного анализа продаж, стоимость объекта определяется ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам (сравнимых) объектов, после внесения к этим ценам поправок, компенсирующих отличия между оцениваемым и сравнимым объектом. Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходным с оцениваемыми объектами. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

- Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продажам объектов, аналогичных объекту оценки.
- Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
- Подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.
- Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам; определение цены оцениваемого объекта.
- Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведению их к одному стоимостному показателю или группе показателей. В условиях недостатка или низкой достоверности информации о рынке вместо стоимостной оценки объекта выходные данные могут быть представлены в виде группы показателей или диапазона цен.

В соответствии с ФСО №7 сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Проанализировав объем и качество доступной информации относительно предложений о продаже сопоставимых объектов в районе расположения объекта оценки (ЮВАО г. Москвы), Оценщик пришел к выводу о возможности и необходимости применения в рамках настоящей оценки сравнительного подхода. В рамках сравнительного подхода использовался метод сравнения продаж.

Затратный подход (обоснование отказа)

Согласно п. 24а ФСО 7: а) *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.*

Учитывая вышеизложенное (объект оценки представляет собой нежилые помещения), принято решение не применять затратный подход для расчета рыночной стоимости объекта оценки.

11.4. Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов

11.4.1. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках сравнительного подхода

Согласно заданию на оценку, объектом оценки является нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н.

Обоснование выбора единицы сравнения

Учитывая специфику объекта оценки и возможность определения величины рыночной стоимости методом сравнительного анализа продаж (предложений), Оценщик в качестве единицы сравнения использовал стоимость 1 кв. м общей площади объектов-аналогов и объекта оценки.

Обоснование выбора элементов сравнения

К элементам сравнения относят те характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов.

Таблица 11. Элементы сравнения

Группа факторов	Элементы сравнения для сделок купли-продажи
Анализ условий сделки	Тип сделки
	Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)
	Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)
	Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия)
	Объект сделки
	Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав
Характеристики месторасположения и ближайшего окружения	Статус (скидки к ценам предложений)
	Местоположение относительно ценовых зон Московского региона
	Удаленность от метро
	Линия расположения
	Тип парковки
Физические характеристики объекта	Доступ к объекту
	Тип объекта
	Общая площадь
	Этаж расположения
	Состояние здания
	Состояние внутренней отделки
	Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью
	Назначение
	Наличие отдельного входа

Источник: анализ Оценщика

Обоснование выбора объектов-аналогов: выбор объектов-аналогов основан на результатах сопоставления их основных функциональных и параметрических характеристик объекта оценки. Объекты-аналоги принадлежат к тому же сегменту рынка недвижимого имущества, что

и оцениваемый объект, их характеристики наиболее близки к характеристикам оцениваемого объекта недвижимости. По результатам проведенного анализа имеющихся на дату оценки предложений на рынке оценщиком составлена выборка объектов, представленная далее в Отчете.

Для расчета рыночной стоимости было отобрано 3 предложения о продаже, полнота информации о которых позволяет использовать их в качестве объектов-аналогов в рамках метода сравнения продаж.

Таблица 12.Описание объектов-аналогов

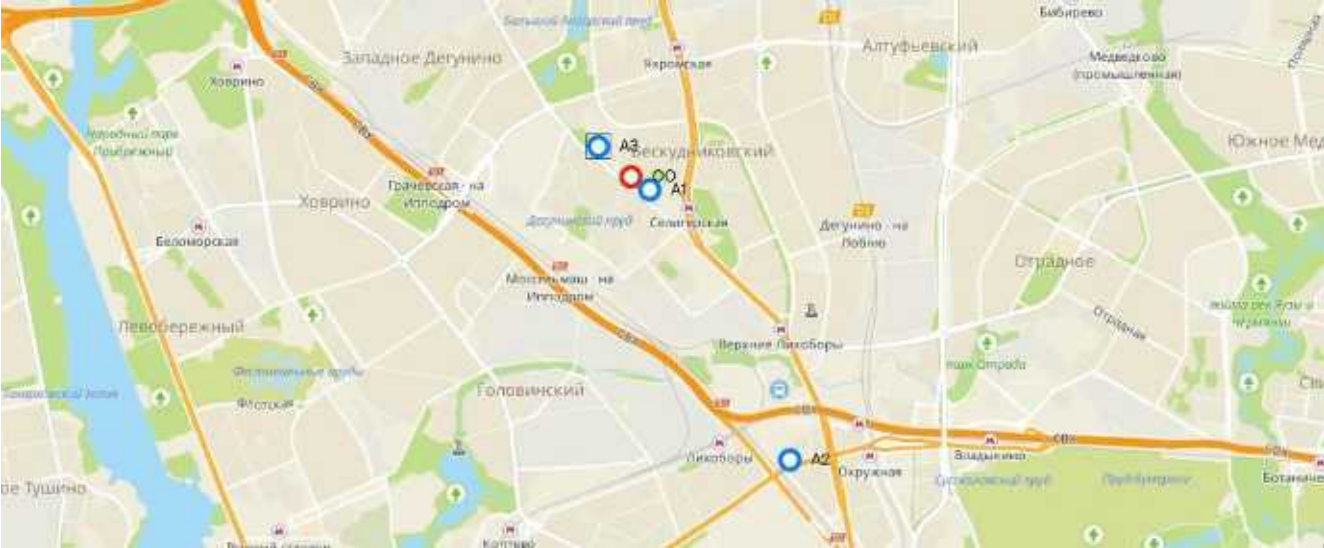
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Состав передаваемых прав на объект				
Вид права на улучшения	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Наличие ограничений и обременений	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют
Условия продажи по состоявшейся или предполагаемой сделке	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Время продажи (дата предложения)	25.08.2026	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Характеристики месторасположения объекта				
Адрес	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н	Москва, Коровинское ш., 2В	Москва, САО, р-н Тимирязевский, Большая Академическая ул., 85к1	Москва, Коровинское ш., 12
Округ	САО, между ЧТК и МКАД	САО, между ЧТК и МКАД	САО, между ЧТК и МКАД	САО, между ЧТК и МКАД
Удаленность от метро	9 мин. Пешком	5 мин. Пешком	9 мин. Пешком	12 мин. Пешком
Доступ к объекту	Свободный	Свободный	Свободный	Свободный
Линия расположения	1 линия	внутриквартальное	1 линия	1 линия
Тип парковки	Стихийная	Стихийная	Стихийная	Стихийная
Физические характеристики				
Тип недвижимости	Помещение	Помещение	Помещение	Помещение
Назначение	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Материал стен	Капитальные	Капитальные	Капитальные	Капитальные
Общая площадь, кв. м	173,40	79,4	97,6	53,0
Этаж расположения, в том числе:	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
подвал	-	-	-	-
цоколь	-	-	-	-
1 этаж	173,40	79,40	97,60	53,00
2 этаж и выше	-	-	-	-
Физическое состояние здания	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Состояние отделки	без отделки	без отделки	Стандартная	Стандартная
Наличие отдельного входа	Есть	Есть	Есть	Есть
Наличие движимого имущества	Нет	Нет	Нет	Нет
Система налогообложения	НДС включен	НДС включен	НДС включен	НДС включен
Стоимостные характеристики				
Цена предложения, руб.	-	22 023 000	46 000 000	23 000 000
Цена предложения, руб./кв.м (с учетом НДС)	-	277 368	471 311	433 962
Ссылка на источник	-	https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_pomescheniya_794_m_korovinskoe_shosse_8178032177?context=H4sIAAAA	https://www.cian.ru/sale/commercial/320833697/	https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_53_m_8173107946?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_

AAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEz
OiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7cz
oxOiJ4IjtzOjE2OiJHek0wUkY1TkNJ
YmszYlQ0Ijt9ku_I1z8AAAA

YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9y
aXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Источник информации: Анализ рынка

Рисунок 21. Местоположение объектов-аналогов и объектов оценки



Источник: <https://makemap.2gis.ru/>

Обоснование вводимых корректировок

Ниже представлено описание корректировок, которые были применены к ценовым параметрам объектов-аналогов в случае наличия отличий по данным параметрам.

Корректировка на состав передаваемых прав

Фактор, учитывающий разницу в имущественных правах.

На оцениваемые помещения и всех объектов-аналогов оформлено право собственности. Корректировка не вводится.

Корректировка на уторговывание

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 52, табл. 1.

Рисунок 22.Корректирующие коэффициенты на уторговывание

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Цена предложения офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения	12,07	9,28	15,11
Арендная ставка офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения	12,36	8,95	15,88

Источник информации: *Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.*

Корректировка на уторговывание вводилась ко всем объектам-аналогам на уровне среднего значения в размере **-12,07%**.

Корректировка на местоположение

Местоположение объекта является одним из основополагающих факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости. Местоположение объекта недвижимости характеризуется такими составляющими, как адрес местоположения, ближайшее окружение, подъездная дорога и пр. Для коммерческой недвижимости важным критерием является ближайшее окружение, транспортная доступность, удобство расположения.

Местоположение объекта (расположение относительно ценовых зон Московского региона)

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 52-53, табл. 4а,б.

Рисунок 23.Корректирующие коэффициенты на местоположение

а) Местоположение в разрезе субъектов Московского региона

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в Москве, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в Московской области, при прочих равных условиях (объекты расположены рядом, но имеют территориальную принадлежность к разным субъектам)	1,03	1,00	1,07
НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных внутри Бульварного кольца, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Бульварным и Садовым кольцом	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Бульварным и Садовым кольцом, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Садовым и Третьим транспортным кольцом (ТТК)	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Садовым кольцом и ТТК, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ТТК и «условным Четвертым транспортным кольцом» («условное ЧТК»)**	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ТТК и «условным ЧТК», к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между «условным ЧТК» и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)**	1,10	1,04	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между «условным ЧТК» и МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД**	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)	1,10	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее ММК, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ММК и Московским большим кольцом (МБК)	1,11	1,05	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ММК и МБК, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МБК	1,10	1,05	1,14

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

Корректировка на удаленность от метро

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 53, табл. 4.

Рисунок 24. Корректирующие коэффициенты на удаленность от метро

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	УДАЛЕННОСТЬ ОТ МЕТРО	ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ				
		зона прямой видимости от метро (менее 100 м)	до 5 мин.	от 5 до 10 мин.	от 10 до 15 мин.	в транспортной доступности
	зона прямой видимости от метро (менее 100 м)	1,00	1,22	1,38	1,54	1,67
	до 5 мин.	0,82	1,00	1,13	1,27	1,37
	от 5 до 10 мин.	0,73	0,88	1,00	1,12	1,21
	от 10 до 15 мин.	0,65	0,79	0,89	1,00	1,08
	в транспортной доступности	0,60	0,73	0,83	0,93	1,00

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Расчет корректировок представлен в таблице ниже.

Таблица 13. Расчет корректировки на удаленность от метро

Наименование	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от метро	9 мин. Пешком	5 мин. Пешком	9 мин. Пешком	12 мин. Пешком
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	12,00%

Источник информации: расчет Оценщика

Корректировка на расположение объекта относительно красной линии

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 54, табл. 5.

Рисунок 25. Корректирующие коэффициенты на расположение объекта относительно красной линии

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на первой линии крупной магистральной улицы к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных внутриквартально	1,24	1,14	1,34
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на первой линии не крупной второстепенной улицы к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных внутриквартально	1,08	1,05	1,12

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Расчет корректировок представлен в таблице ниже.

Таблица 14. Расчет корректировки на расположение объекта относительно красной линии

Наименование	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
расположение объекта относительно красной линии	1 линия	внутриквартальное	1 линия	1 линия
Коэффициент по справочнику	1,08	1,00	1,08	1,08
Корректировка, %	-	8,00%	0,00%	0,00%

Источник информации: расчет Оценщика

Корректировка на доступ к объекту

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., табл. 226,233.

Рисунок 26. Корректирующие коэффициента на доступ к объекту

Таблица 226. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Доступ к объекту», данные по Москве.

Удельная цена		аналог	
объект оценки	свободный	свободный	закрытый
	закрытый	1,00	1,14
		0,88	1,00

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

Корректировка на тип парковки

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., стр. 286, табл. 194, 195.

Рисунок 27. Корректирующие коэффициенты на тип парковки

Таблица 194. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта со стихийной парковкой к удельной цене объекта с организованной парковкой	0,92	0,87	0,97
Отношение удельной цены объекта без парковки к удельной цене объекта с организованной парковкой	0,86	0,80	0,92

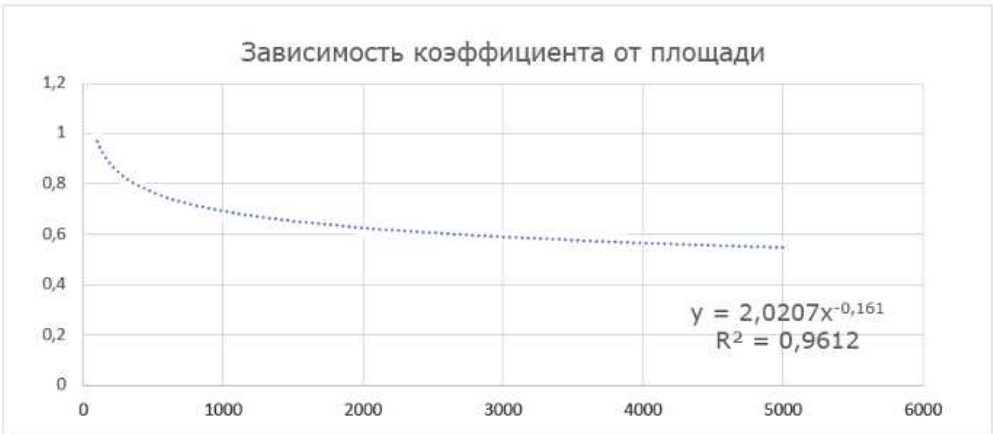
Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

Корректировка на площадь

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 55, табл. 6а,б.

Рисунок 28. Цена предложения



Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Расчет корректировок на различие в площади представлен в таблице ниже.

Таблица 15. Расчет корректировки на площадь

Наименование	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, кв. м	173,40	79,40	97,60	53,00
Коэффициент функциональной зависимости ($y=2,0207^{-0,161}$)	0,8811	0,9992	0,9665	1,0663
Корректировка, %		-11,82%	-8,84%	-17,37%

Источник информации: расчет Оценщика

Этаж расположения

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 56, табл. 7.

Рисунок 29. Этаж расположения

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в подвале	1,20	1,15	1,25
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в цоколе	1,12	1,06	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 2 этаже и выше	1,09	1,05	1,13
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на мансардном этаже	1,10	1,05	1,15

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

Общее состояние здания

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 56 табл. 9.

Рисунок 30. Корректирующие коэффициента на общее состояние здания

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в здании, находящемся в хорошем состоянии, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,15	1,10	1,20

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

Состояние отделки

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., стр. 487, табл. 446.

Рисунок 31. Корректирующие коэффициента на состояние внутренней отделки

Таблица 446. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Состояние отделки», данные по Москве.

Удельная цена		аналог			
		комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)
объект оценки	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1,00	1,21	1,33	1,52
	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,83	1,00	1,10	1,26
	требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	0,75	0,83	1,00	1,14
	требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)	0,66	0,79	0,87	1,00

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Расчет корректировок на различие в площади представлен в таблице ниже.

Таблица 16. Расчет корректировки на площадь

Наименование	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Состояние отделки	без отделки	без отделки	Стандартная	Стандартная
Корректировка, %	-	0,00%	-21,00%	-21,00%

Источник информации: расчет Оценщика

Наличие отдельного входа

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., табл. 330.

Рисунок 32. Корректирующие коэффициента на состояние внутренней отделки

Таблица 330. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Наличие отдельного входа», данные по Москве.

Удельная цена		аналог	
		есть	нет
объект оценки	есть	1,00	1,09
	нет	0,91	1,00

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

По остальным показателям введение корректировок не требуется.

Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, контролирующих органов необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете по оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле⁸:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1/(|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1...n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Полученные удельные веса по каждому объекту-аналогу представлены в расчетной таблице ниже.

Расчет стоимости оцениваемого объекта в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж представлен в таблице ниже.

⁸ Источник информации: <http://www.top-ocenka.com/ocenka-blog24.html>

Таблица 17. Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Элементы группы сравнения, ед. изм.	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения единицы сравнения, руб./кв. м	Подлежит определению	277 368	471 311	433 962
<i>Система налогообложения</i>	<i>НДС включен</i>	<i>НДС включен</i>	<i>НДС включен</i>	<i>НДС включен</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м с учетом НДС	-	277 368	471 311	433 962
<i>Вид права на улучшения</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>	<i>Собственность</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Наличие ограничений и обременений</i>	<i>Не выявлены</i>	<i>Не выявлены</i>	<i>Не выявлены</i>	<i>Не выявлены</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м с учетом НДС	-	277 368	471 311	433 962
<i>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</i>	<i>Особые условия финансирования отсутствуют</i>	<i>Особые условия финансирования отсутствуют</i>	<i>Особые условия финансирования отсутствуют</i>	<i>Особые условия финансирования отсутствуют</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м с учетом НДС	-	277 368	471 311	433 962
<i>Условия продажи по состоявшейся или предполагаемой сделке</i>	<i>Сделка</i>	<i>Предложение</i>	<i>Предложение</i>	<i>Предложение</i>
Корректировка, %	-	-12,07%	-12,07%	-12,07%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м с учетом НДС	-	243 890	414 424	381 583
<i>Время продажи (дата предложения)</i>	<i>25.08.2026</i>	<i>Актуально на дату оценки</i>	<i>Актуально на дату оценки</i>	<i>Актуально на дату оценки</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м с учетом НДС	-	243 890	414 424	381 583
Характеристики месторасположения объекта				
<i>Адрес</i>	<i>РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н</i>	<i>Москва, Коровинское ш., 2В</i>	<i>Москва, САО, р-н Тимирязевский, Большая Академическая ул., 85к1</i>	<i>Москва, Коровинское ш., 12</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Округ</i>	<i>САО, между ЧТК и МКАД</i>	<i>САО, между ЧТК и МКАД</i>	<i>САО, между ЧТК и МКАД</i>	<i>САО, между ЧТК и МКАД</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Удаленность от метро</i>	<i>9 мин. Пешком</i>	<i>5 мин. Пешком</i>	<i>9 мин. Пешком</i>	<i>12 мин. Пешком</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	12,00%
<i>Доступ к объекту</i>	<i>Свободный</i>	<i>Свободный</i>	<i>Свободный</i>	<i>Свободный</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%

<i>Линия расположения</i>	<i>1 линия</i>	<i>внутриквартальное</i>	<i>1 линия</i>	<i>1 линия</i>
Коэффициент по справочнику	1,08	1,00	1,08	1,08
Корректировка, %	-	8,00%	0,00%	0,00%
<i>Тип парковки</i>	<i>Стихийная</i>	<i>Стихийная</i>	<i>Стихийная</i>	<i>Стихийная</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м с учетом НДС	-	263 401	414 424	427 373
Физические характеристики				
<i>Тип недвижимости</i>	<i>Помещение</i>	<i>Помещение</i>	<i>Помещение</i>	<i>Помещение</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Назначение</i>	<i>ПСН</i>	<i>ПСН</i>	<i>ПСН</i>	<i>ПСН</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Материал стен</i>	<i>Капитальные</i>	<i>Капитальные</i>	<i>Капитальные</i>	<i>Капитальные</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Общая площадь, кв. м</i>	<i>173,4</i>	<i>79,4</i>	<i>97,6</i>	<i>53,0</i>
Корректировка, %	-	-11,82%	-8,84%	-17,37%
<i>Этаж расположения</i>	<i>1 этаж</i>	<i>1 этаж</i>	<i>1 этаж</i>	<i>1 этаж</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Физическое состояние здания</i>	<i>Хорошее</i>	<i>Хорошее</i>	<i>Хорошее</i>	<i>Хорошее</i>
Коэффициент по справочнику	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Состояние отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>Стандартная</i>	<i>Стандартная</i>
Корректировка, %	-	0,00%	-21,00%	-21,00%
<i>Наличие отдельного входа</i>	<i>Есть</i>	<i>Есть</i>	<i>Есть</i>	<i>Есть</i>
Коэффициент по справочнику	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Наличие движимого имущества</i>	<i>Нет</i>	<i>Нет</i>	<i>Нет</i>	<i>Нет</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м с учетом НДС	-	232 267	298 453	278 979
Скорректированная цена предложения единицы сравнения к расчету, руб./кв.м с учетом НДС	-	232 267	298 453	278 979
Общая валовая коррекция	-	20%	30%	38%
Долевой коэффициент	-	0,83	0,77	0,72
Весовой коэффициент	-	0,358	0,332	0,310
Средневзвешенная стоимость объекта (с учетом НДС), руб./кв. м	268 721			
Средневзвешенная стоимость объекта (с учетом НДС), руб.	46 596 221			
Средневзвешенная стоимость объекта (с учетом НДС), руб. округленно	46 596 000			

Источник информации: расчет Оценщика

11.4.2. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках доходного подхода

Согласно заданию на оценку, объектом оценки является нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н.

Определение потенциального валового дохода

Арендная плата является общепринятой и наиболее широко используемой базой для определения доходности недвижимости. Поэтому в настоящем отчете в качестве базы для определения доходности недвижимости выбрана арендная плата.

Потенциальный валовой доход в каждом из прогнозных периодов рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ПВД} = A \times S, \text{ где:}$$

A – рыночная ставка арендной платы (годовая);

S – площадь, сдаваемая в аренду.

Определение арендопригодной площади

Арендопригодной признается общая площадь, так как объекты аналоги также имеют в своем составе вспомогательные помещения.

Обоснование выбора единицы сравнения

Учитывая специфику объекта оценки и возможность определения величины рыночной ставки аренды методом сравнительного анализа продаж (предложений), Оценщик в качестве единицы сравнения использовал стоимость аренды за 1 кв. м общей площади объектов-аналогов и оцениваемого объекта недвижимости.

Обоснование выбора элементов сравнения

К элементам сравнения относят те характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение арендных ставок по выборке объектов-аналогов.

Таблица 18. Элементы сравнения

Группа факторов	Элементы сравнения для сделок купли-продажи
Анализ условий сделки	Тип сделки
	Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)
	Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)
	Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия)
	Объект сделки
	Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав
Характеристики месторасположения и ближайшего окружения	Статус (скидки к ценам предложений)
	Местоположение относительно ценовых зон Московского региона
	Удаленность от метро
	Линия расположения
	Тип парковки
Физические характеристики объекта	Доступ к объекту
	Тип объекта
	Общая площадь
	Этаж расположения
	Состояние здания
	Состояние внутренней отделки
	Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью
	Назначение
	Наличие отдельного входа

Обоснование выбора объектов-аналогов: выбор объектов-аналогов основан на результатах сопоставления их основных функциональных и параметрических характеристик объекта оценки. Объекты-аналоги принадлежат к тому же сегменту рынка недвижимого имущества, что и оцениваемый объект, их характеристики наиболее близки к характеристикам оцениваемого объекта недвижимости. Для расчета рыночной стоимости объектов оценки было отобрано 3 предложения по аренде помещений свободного назначения, полнота информации о которых позволяет использовать их в качестве объектов-аналогов в метода прямой капитализации.

Характеристики объектов-аналогов и расчет среднерыночной ставки аренды представлены в таблице ниже.

Таблица 19. Описание объектов-аналогов

Элемент сравнения	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Состав передаваемых прав на объект				
Вид права	Аренда	Аренда	Аренда	Аренда
Наличие ограничений и обременений	Не выявлены	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено
Условия финансирования сделки	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют
Условия продажи	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Дата предложения	25.08.2026	Предложение актуально на дату оценки	Предложение актуально на дату оценки	Предложение актуально на дату оценки
Характеристики месторасположения объекта				
Адрес	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Ильменский проезд, 4к1	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Коровинское ш., 29	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Дмитровское ш., 75/77
Округ	САО, между ЧТК и МКАД	САО, между ЧТК и МКАД	САО, между ЧТК и МКАД	САО, между ЧТК и МКАД
Удаленность от метро	9 мин. Пешком	8 мин. Пешком	в транспортной доступности	3 мин. Пешком
Доступ к объекту	Свободный	Свободный	Свободный	Свободный
Линия расположения	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия
Тип парковки	Стихийная	Стихийная	Стихийная	Стихийная
Физические характеристики				
Тип недвижимости	Помещение	Помещение	Помещение	Помещение
Назначение	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Материал стен	Капитальные	Капитальные	Капитальные	Капитальные
Общая площадь, кв. м	173,4	125,6	144,4	205,60
Этаж расположения, в том числе:	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
подвал	-	-	-	-
цоколь	-	-	-	-
1 этаж	173,4	125,60	144,40	205,60
2 этаж и выше	-	-	-	-
Физическое состояние здания	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки
Наличие отдельного входа	Есть	Есть	Есть	Есть
Наличие движимого имущества	Нет	Нет	Нет	Нет
Система налогообложения	НДС включен	НДС включен	НДС включен	НДС включен
Стоимостные характеристики				
Цена предложения, руб./кв.м./год		47 771	42 382	51 946
Коммунальные расходы и эксплуатационные расходы*	КП не включены, ЭР включены	КП не включены, ЭР включены	КП не включены, ЭР включены	КП не включены, ЭР включены
Ссылка на источник	=	https://www.cian.ru/rent/commercial/332827820/	https://www.cian.ru/rent/commercial/323247801/	https://www.cian.ru/rent/commercial/327692815/

Источник информации: Анализ рынка, проведенный Оценщиком

*Уточнено в результате переговоров с собственником

Рисунок 34. Корректирующие коэффициенты на состав арендной ставки

Таблица 10. Доля типовых операционных расходов в величине арендного платежа (потенциального валового дохода) объектов офисной недвижимости в условиях валовой аренды, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Коммунальные платежи			
Электричество	4,7%	3,1%	6,4%
Водоснабжение и канализация	2,8%	1,5%	4,0%
Отопление	5,1%	3,3%	7,0%
Итого коммунальные платежи	12,7%	7,9%	17,4%
Эксплуатационные платежи			
Уборка внутренних помещений	2,4%	1,2%	3,6%
Интернет и средства связи	1,5%	0,7%	2,3%
Охрана и обеспечение безопасности	2,3%	1,2%	3,4%
Текущий (мелкий) ремонт	3,2%	1,9%	4,5%
Содержание территории и вывоз мусора	2,1%	0,8%	3,3%
Управление (поиск арендаторов, реклама и т. п.)	2,9%	1,1%	4,7%
Итого эксплуатационные платежи	14,3%	6,9%	21,8%
Прочие расходы			
Прочие расходы (налоговые платежи, плата за землю и т. д.)	9,2%	6,2%	12,2%

Таблица 16. Доля типовых операционных расходов в величине арендного платежа (потенциального валового дохода) объектов торговой недвижимости в условиях валовой аренды, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Коммунальные платежи			
Электричество	5,5%	4,6%	6,4%
Водоснабжение и канализация	2,8%	2,3%	3,3%
Отопление	5,1%	4,2%	5,9%
Итого коммунальные платежи	13,4%	11,1%	15,7%
Эксплуатационные платежи			
Уборка внутренних помещений	2,8%	2,0%	3,5%
Интернет и средства связи	1,6%	1,2%	1,9%
Охрана и обеспечение безопасности	2,3%	1,8%	2,8%
Текущий (мелкий) ремонт	2,8%	2,2%	3,4%
Содержание территории и вывоз мусора	2,3%	1,4%	3,2%
Управление (поиск арендаторов, реклама и т. п.)	3,7%	2,5%	4,8%
Итого эксплуатационные платежи	15,4%	11,2%	19,6%
Прочие расходы			
Прочие расходы (налоговые платежи, плата за землю и т. д.)	8,7%	6,4%	11,1%

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Операционные расходы при эксплуатации коммерческой недвижимости. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Расчет корректировки на величину операционных расходов приведен ниже в таблице.

Таблица 20. Корректировка на величину операционных расходов

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Коммунальные и эксплуатационные расходы	КП не включены, ЭР включены	КП не включены, ЭР включены	КП не включены, ЭР включены	КП не включены, ЭР включены
Корректировка	-	0,00%	0,00%	0,00%

Источник: расчет Оценщика

Состав передаваемых прав

Корректировка по данному элементу сравнения не применялась в связи с тем, что оцениваемый объект и объекты-аналоги сопоставимы по данному элементу сравнения.

Корректировка на уторговывание

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 52, табл. 1.

Рисунок 35. Корректирующие коэффициенты на уторговывание

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Цена предложения офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения	12,07	9,28	15,11
Арендная ставка офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения	12,36	8,95	15,88

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Корректировка на уторговывание вводилась ко всем объектам-аналогам на уровне среднего значения в размере **-12,36%**

Корректировка на местоположение

Местоположение объекта является одним из основополагающих факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости. Местоположение объекта недвижимости характеризуется такими составляющими, как адрес местоположения, ближайшее окружение, подъездная дорога и

пр. Для коммерческой недвижимости важным критерием является ближайшее окружение, транспортная доступность, удобство расположения.

Местоположение объекта (расположение относительно ценовых зон Московского региона)

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 52-53, табл. 4а,б.

Рисунок 36.Корректирующие коэффициенты на местоположение

а) Местоположение в разрезе субъектов Московского региона

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в Москве, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в Московской области, при прочих равных условиях (объекты расположены рядом, но имеют территориальную принадлежность к разным субъектам)	1,03	1,00	1,07

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных внутри Бульварного кольца, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Бульварным и Садовым кольцом	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Бульварным и Садовым кольцом, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Садовым и Третьим транспортным кольцом (ТТК)	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между Садовым кольцом и ТТК, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ТТК и «условным Четвертым транспортным кольцом» («условное ЧТК»)**	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ТТК и «условным ЧТК», к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между «условным ЧТК» и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)**	1,10	1,04	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между «условным ЧТК» и МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД**	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)	1,10	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее ММК, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ММК и Московским большим кольцом (МБК)	1,11	1,05	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в зоне между ММК и МБК, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МБК	1,10	1,05	1,14

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Корректировка по данному элементу сравнения не применялась в связи с тем, что оцениваемый объект и объекты-аналоги сопоставимы по данному элементу сравнения.

Корректировка на удаленность от метро

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 53, табл. 4.

Рисунок 37. Корректирующие коэффициенты на удаленность от метро

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	УДАЛЕННОСТЬ ОТ МЕТРО	ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ				
		зона прямой видимости от метро (менее 100 м)	до 5 мин.	от 5 до 10 мин	от 10 до 15 мин	в транспортной доступности
	зона прямой видимости от метро (менее 100 м)	1,00	1,22	1,38	1,54	1,67
	до 5 мин.	0,82	1,00	1,13	1,27	1,37
	от 5 до 10 мин	0,73	0,88	1,00	1,12	1,21
	от 10 до 15 мин	0,65	0,79	0,89	1,00	1,08
	в транспортной доступности	0,60	0,73	0,83	0,93	1,00

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Таблица 21. Расчет корректировки на удаленность от метро

Показатель	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от метро	9 мин. Пешком	8 мин. Пешком	в транспортной доступности	3 мин. Пешком
Корректировка	-	0,00%	21,00%	-12,00%

Источник информации: расчет Оценщика

Корректировка на расположение объекта относительно красной линии

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 54, табл. 5.

Рисунок 38. Корректирующие коэффициенты на расположение объекта относительно красной линии

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на первой линии крупной магистральной улицы к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных внутриквартально	1,24	1,14	1,34
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на первой линии не крупной второстепенной улицы к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных внутриквартально	1,08	1,05	1,12

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Корректировка по данному элементу сравнения не применялась в связи с тем, что оцениваемый объект и объекты-аналоги сопоставимы по данному элементу сравнения.

Корректировка на доступ к объекту

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., табл. 226,233.

Рисунок 39. Корректирующие коэффициента на доступ к объекту

Таблица 233. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных арендных ставок по элементу сравнения «Доступ к объекту», данные по Москве.

Удельная арендная ставка		аналог	
объект оценки	свободный	свободный	закрытый
	закрытый	1,00	1,16
		0,86	1,00

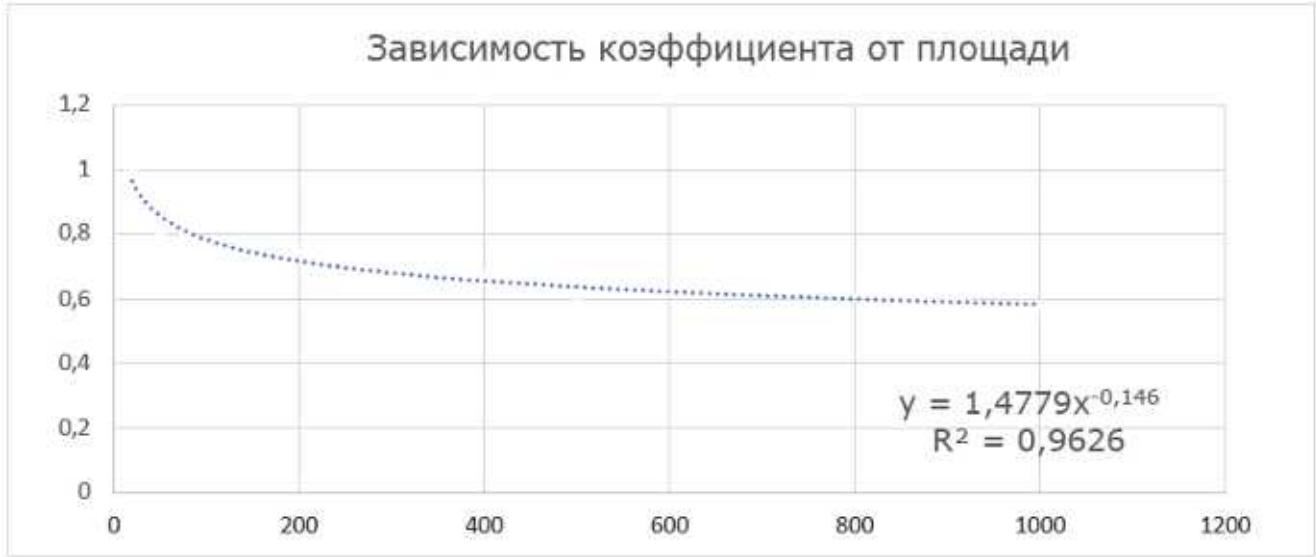
Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

Корректировка на площадь

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 55, табл. 6а,б.

Рисунок 40. Аренда



Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Расчет корректировок на различие в площади представлен в таблице ниже.

Таблица 22. Расчет корректировки на площадь

Наименование	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Общая площадь, кв. м	173,40	125,60	144,40	205,60
Коэффициент функциональной зависимости ($y=1,4779x^{-0,146}$)	0,6962	0,7298	0,7151	0,6791
Корректировка, %		-4,60%	-2,64%	2,52%

Источник информации: расчет Оценщика

Корректировка на этаж расположения

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 56, табл. 7.

Рисунок 41. Этаж расположения

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в подвале	1,20	1,15	1,25
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в цоколе	1,12	1,06	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 2 этаже и выше	1,09	1,05	1,13
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на 1 этаже, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных на мансардном этаже	1,10	1,05	1,15

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

Общее состояние здания

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., стр. 56 табл. 9.

Рисунок 42. Корректирующие коэффициента на общее состояние здания

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в здании, находящемся в хорошем состоянии, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,15	1,10	1,20
Отношение удельной цены / арендной ставки торгового объекта, расположенного в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии, к удельной цене / арендной ставке офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в здании, находящемся в неудовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,20	1,10	1,30

Источник информации: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

Состояние внутренней отделки

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., стр. 487, 493, табл. 446, 452.

Рисунок 43. Корректирующие коэффициента на состояние внутренней отделки

Таблица 452. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных арендных ставок по элементу сравнения «Состояние отделки», данные по Москве.

аналог по стоимости		аналог			
Удельная арендная ставка		комфортный ремонт (отделка шпательной)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требуется косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	требуется капитального ремонта (в т.ч. без отделки)
объект оценки	комфортный ремонт (отделка шпательной)	1,00	1,20	1,34	1,53
	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,83	1,00	1,11	1,27
	требуется косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	0,75	0,90	1,00	1,14
	требуется капитального ремонта (в т.ч. без отделки)	0,65	0,79	0,87	1,00

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

Наличие отдельного входа

Корректировка по данному ценообразующему параметру вносилась согласно Справочнику оценщика недвижимости-2025. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г., табл. 337.

Рисунок 44. Корректирующие коэффициенты на состояние внутренней отделки

Таблица 337. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных арендных ставок по элементу сравнения «Наличие отдельного входа», данные по Москве.

Удельная арендная ставка		аналог	
объект оценки	есть	есть	нет
	нет	1,00	1,11
		0,90	1,00

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2025. Объекты капитального строительства. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Под. ред. Лейфера Л.А., изд. Нижний Новгород, 2025 г.

Ввиду того, что объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка по данному параметру не вводилась.

По остальным показателям введение корректировок не требуется.

Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, контролирующих органов необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете по оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле¹⁰:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

¹⁰ Источник данных: <http://www.top-ocenka.com/ocenka-blog24.html>

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1/(|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1/(|S_{1...n}| + 1)}{1/(|S_1| + 1) + 1/(|S_2| + 1) + \dots + 1/(|S_n| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Полученные удельные веса по каждому объекту-аналогу представлены в расчетной таблице ниже.

Расчет среднерыночной ставки в рамках доходного подхода представлен в таблице ниже.

Таблица 23. Расчет среднерыночной ставки в рамках доходного подхода

Элементы группы сравнения, ед. изм.	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м в год	Подлежит определению	47 771	42 382	51 946
<i>Система налогообложения</i>		<i>НДС включен</i>	<i>НДС включен</i>	<i>НДС включен</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м в год с учетом НДС	-	47 771	42 382	51 946
Состав арендной ставки				
<i>Коммунальные расходы и эксплуатационные расходы</i>	<i>КП не включены, ЭР включены</i>	<i>КП не включены, ЭР включены</i>	<i>КП не включены, ЭР включены</i>	<i>КП не включены, ЭР включены</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м в год	-	47 771	42 382	51 946
Состав передаваемых прав на объект				
<i>Вид права</i>	<i>Аренда</i>	<i>Аренда</i>	<i>Аренда</i>	<i>Аренда</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Наличие ограничений и обременений</i>	<i>Не выявлены</i>	<i>Не выявлено</i>	<i>Не выявлено</i>	<i>Не выявлено</i>
Корректировка	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м в год	-	47 771	42 382	51 946
<i>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</i>	<i>Особые условия финансирования отсутствуют</i>	<i>Особые условия финансирования отсутствуют</i>	<i>Особые условия финансирования отсутствуют</i>	<i>Особые условия финансирования отсутствуют</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м в год	-	47 771	42 382	51 946
<i>Условия продажи по состоявшейся или предполагаемой сделке</i>	<i>Сделка</i>	<i>Предложение</i>	<i>Предложение</i>	<i>Предложение</i>
Корректировка, %	-	-12,36%	-12,36%	-12,36%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м в год	-	41 867	37 144	45 525
<i>Время продажи (дата предложения)</i>	<i>25.08.2026</i>	<i>Предложение актуально на дату оценки</i>	<i>Предложение актуально на дату оценки</i>	<i>Предложение актуально на дату оценки</i>
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м в год	-	41 867	37 144	45 525
Характеристики месторасположения объекта				

Адрес	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Ильменский проезд, 4к1	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Коровинское ш., 29	Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Дмитровское ш., 75/77
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Округ	САО, между ЧТК и МКАД	САО, между ЧТК и МКАД	САО, между ЧТК и МКАД	САО, между ЧТК и МКАД
Коэффициент по справочнику	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Район	9 мин. Пешком	8 мин. Пешком	в транспортной доступности	3 мин. Пешком
Корректировка, %	-	0,00%	21,00%	-12,00%
Доступ к объекту	Свободный	Свободный	Свободный	Свободный
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Линия расположения	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия
Коэффициент по справочнику	1,08	1,08	1,08	1,08
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Тип парковки	Стихийная	Стихийная	Стихийная	Стихийная
Коэффициент по справочнику	0,93	0,93	0,93	0,93
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м в год	-	41 867	44 944	40 062
Физические характеристики				
Тип недвижимости	Помещение	Помещение	Помещение	Помещение
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Назначение	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Материал стен	Капитальные	Капитальные	Капитальные	Капитальные
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Общая площадь, кв. м	173,4	125,6	144,4	205,6
Корректировка	-	-4,60%	-2,64%	2,52%
Этаж расположения	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Физическое состояние здания	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие отдельного входа	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие движимого имущества	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения единицы сравнения, руб./кв.м в год	-	39 941	43 757	41 072

Скорректированная цена предложения единицы сравнения к расчету, руб./кв.м в год		39 941	43 757	41 072
Общая валовая коррекция	-	5%	24%	15%
Долевой коэффициент		0,95	0,81	0,87
Весовой коэффициент	-	0,3612	0,3080	0,3308
Средневзвешенная ставка аренды (с учетом НДС), руб./кв.м в год, без учета КП, с учетом ЭР		41 490		

Источник: Расчеты Оценщика

Определение действительного валового дохода

Действительный валовой доход – это потенциальный валовой доход за вычетом потерь от недоиспользования площадей и при сборе арендной платы с добавлением прочих доходов от нормального рыночного использования объекта недвижимости.

Ввиду того, что оцениваемые нежилые помещения являются объектами свободного назначения, к расчетам принимались показатели недозагрузки, операционных расходов и ставки капитализации, соответствующие офисно-торговым объектам свободного и смешанного назначения.

Недозагрузка

Простой площадей и несвоевременность внесения арендной платы арендаторами приводят к потерям дохода собственника объекта недвижимости. Потери от недоиспользования площадей обычно выражаются в процентах по отношению к потенциальному валовому доходу.

Уровень недозагрузки определялся в соответствии с данными вносилась в соответствии со Справочником коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., страница 57, табл.11.

Рисунок 45. Недозагрузка

11. Недозагрузка

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Величина недозагрузки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в пределах МКАД	15,32	10,20	20,46
Величина недозагрузки офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МКАД	16,17	11,76	20,89

Источник: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Значение годовой недозагрузки объекта принято к расчету в рамках настоящего Отчета как среднее из указанного диапазона в размере **15,32%**.

Определение чистого операционного дохода

Чистый операционный доход равен действительному валовому доходу за вычетом операционных расходов. Операционными расходами называются периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта и воспроизводства дохода.

Определение операционных расходов

Операционными расходами называются периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта и воспроизводства дохода.

К условно-постоянным относятся расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта. Как правило, это налог на имущество, арендная плата за землю, расходы на страхование.

К условно-переменным относятся расходы, размер которых зависит от степени загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг. Основные условно-переменные расходы – это расходы на управление, коммунальные платежи, расходы на обеспечение безопасности и т.д.

Корректировка на «операционные расходы» принимались в соответствии со Справочником коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., страница 56, табл.12.

12. Операционные расходы

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Величина операционных расходов (без учета коммунальных платежей) для офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в пределах МКАД (процент от потенциального валового дохода)	20,43	16,57	24,39
Величина операционных расходов (без учета коммунальных платежей) для офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МКАД (процент от потенциального валового дохода)	19,03	15,66	23,48

Источник: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Величина операционных расходов принята в размере 20,43%, что является средним значением из представленного диапазона.

Ставка капитализации (текущая доходность)

Ставка капитализации показывает инвестору процент дохода, который он получит, купив тот или иной актив.

Ставка капитализации определялась в соответствии со Справочником вносилась вносилась в соответствии со Справочником коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г., страница 57, табл.14.

Рисунок 47. Недозагрузка

14. Текущая доходность недвижимости (ставка капитализации)

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Коэффициент капитализации для офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных в пределах МКАД	11,17	9,26	13,42
Коэффициент капитализации офисно-торговых объектов свободного и смешанного назначения, расположенных за пределами МКАД	12,07	10,10	14,83

Источник: Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), 9-е издание, Москва, 01.01.2026 г.

Ставка капитализации принята в размере 11,17%, что является средним значением из представленного диапазона.

Расчет стоимости оцениваемого объекта в рамках доходного подхода представлен в таблице ниже.

Таблица 24. Расчет стоимости объектов капитального строительства в рамках доходного подхода

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Общая площадь	кв. м	173,4
2	Полезная (арендопригодная) площадь	кв. м	173,4
3	Рыночная ставки арендной платы, с учетом НДС	руб./кв. м/год	41 490
4	Потенциальный валовый доход от сдачи в аренду (Гр.2*Гр.3), с НДС	руб./год	7 194 366
5	Недозагрузка	%	15,32%
6	Потери от недоиспользования (Гр.4*Гр.5)	руб./год	1 102 177
7	Действительный валовый доход (Гр.4-Гр.6), с учетом НДС	руб./год	6 092 189
8	Операционные расходы	%	20,43%
9	Операционные расходы (Гр.4*Гр.8)	руб./год	1 469 809
10	Чистый операционный доход от сдачи объекта оценки в аренду (Гр.7-Гр.9), с учетом НДС	руб./год	4 622 380

11	Ставка капитализации	%	11,17%
12	Стоимость (Гр.10/Гр.11), с учетом НДС	руб.	41 382 095,00
13	Стоимость с учетом НДС, округленно	руб.	41 382 000,00

Источник информации: Расчеты оценщика

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ

В настоящем разделе Отчета сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается окончательный вывод относительно итоговой стоимости оцениваемого имущества.

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. В зависимости от целей оценки и имеющейся информации каждый из используемых подходов применим в большей или меньшей степени, и дает более или менее достоверные результаты.

Согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО (согласно разделу VII ФСО №7).

Смысл согласования – определение итогового значения стоимости по результатам оценки с использованием различных подходов путем математического взвешивания.

Итоговая рыночная стоимость Объекта оценки определяется как взвешенная величина между результатами расчетов, полученных при применении различных подходов к оценке.

При присвоении весов результатам, полученных в рамках используемых подходов к оценке, анализируется тип, качество, обширность информации, на основании которой проводился расчет.

Существенным фактором, на основании которого при согласовании результатов присваиваются веса значимости результатам расчетов, является способность каждого из подходов в рамках оценки учитывать специфические особенности объекта, влияющие на величину его стоимости. При этом анализ результатов расчетов подходами опирается, прежде всего, на вывод, сделанный при анализе наиболее эффективного использования Объекта оценки.

В рамках настоящего отчета при определении рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал сравнительный и доходный подходы. Учитывая равную значимость результатов в рамках двух подходов и отсутствие причин для предпочтения результата, полученного в рамках какого-либо из подходов, Оценщик принял решение присвоить равные веса каждому из подходов. В таблице ниже представлен результат расчета итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки.

Таблица 25. Согласование результатов расчетов¹¹

Подходы	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный, подход, руб.	Рыночная стоимость (с учетом округления результатов), руб. с НДС
Весовой коэффициент	50,0%	50,0%	0,0%	
Нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н.	46 596 000	41 382 000	Не применялся (обоснован отказ)	43 989 000

Источник информации: расчеты Оценщика

¹¹ Согласно Заданию на оценку от оценщика не требуется приводить в отчете об оценке суждение и сведения о вероятном интервале стоимости объекта оценки.

13. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № КПУГС/ОЦ/26/77-4-1 от 01 сентября 2026 г., с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, сделан вывод о том, что итоговая¹² величина рыночной стоимости объекта оценки – нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н, по состоянию на дату оценки составляет:

43 989 000 (Сорок три миллиона девятьсот восемьдесят девять тысяч) руб. с НДС

Итоговая стоимость объекта оценки находится в диапазоне исследуемого рынка фактических предложений по продаже объектов свободного назначения.

Ограничения и пределы применения полученного результата.

- Отчет достоверен лишь в полном объеме (включая приложения) и в указанных в нем целях.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку или указанным в отчете предполагаемым использованием результатов оценки.
- Суждение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки

Оценщик



Пахотина Н.В.

¹² Согласно заданию на оценку, итоговая величина рыночной стоимости представлена в виде числа без указания интервала значений.

14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями.
4. Стандарты оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200)
5. Стандарты оценки Ассоциации «СВОД»
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.
7. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова «Оценка недвижимости». Учебное пособие, г. Москва, 2007.
8. Е. И. Тарасевич «Оценка недвижимости», СПб.: Издательство СПбГТУ, 1997 г.
9. Данные Ассоциации развития рынка недвижимости СтатРиелт <https://statrielt.ru>.
10. Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область), г. Москва, 01.01.2026, ООО» АБН-Консалт».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХА- РАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Генеральному директору
Общество с ограниченной
ответственностью
«Центр Оценки собственности»
О. В. Чижовой

Письмо-представление

При оценке недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н, по состоянию на дату оценки, просим учесть следующую информацию.

Заказчик оценки подтверждает, что предоставленная им информация в составе:

- Выписки из ЕГРН от 29.07.2026 г.;
 - Экспликация;
 - поэтажный план;
 - Разрешение на ввод в эксплуатацию;
 - Справка о балансовой стоимости
- соответствует известным нам фактам по состоянию на дату оценки.

Дата письма – 01.09.2026

Начальник отдела оценки
имущественного фонда КП «УТС»



Н.В. Чебурашкина

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ № 4 от 25.08.2026
к Договору № КПУГС/ОЦ/26/77 от 04.08.2026



1	Объект оценки (состав объекта оценки)	Нежилое помещение площадью 173,4 кв. м, кадастровый номер 77:09:0002022:7084, по адресу: Российская Федерация, город Москва, в/д/д/г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н. г. Москва владеет объектом оценки на праве собственности. Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства» (ИНН: 7719272800) владеет объектом оценки на праве оперативного управления. Ограничения (обременения) прав – не зарегистрировано. Оцениваемые права – право собственности.
2	Цель оценки	Определение рыночной стоимости для купли-продажи в соответствии с ГК РФ
3	Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
4	Вид стоимости и предпосылки стоимости	Рыночная с рыночными предпосылками. В соответствии с п. 22 ФСО II указание предпосылок не требуется.
5	Дата оценки	25.08.2026
6	Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	Отсутствуют. Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
7	Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют. Иные ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
8	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Отсутствуют. Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
9	Форма составления отчета об оценке	На бумажном носителе и в форме электронного документа
10	Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку:	
10.1	Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	Разрешение на ввод в эксплуатацию Выписка из ЕГРН Документы БТИ Справка о балансовой стоимости
10.2	Форма представления итоговой стоимости	При использовании программы MS Excel расчеты выполнять с настройкой режима «задать указанную точность» (также обозначается как «точность как на экране»). Итоговая величина стоимости должна быть представлена в виде конкретного числа, с округлением по математическим правилам округления в рублях до тысячи. Результат рыночной стоимости указывать без указания границ интервала. Рыночная стоимость должна быть указана за объект недвижимости с НДС.
10.3	Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Отсутствуют.

Сведения о характеристиках объекта исследования

На основании запроса от 29.07.2026, поступившего на рассмотрение 29.07.2026, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости

Prüfung 1 Theor. 3

Наименование вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
29.07.2026г. № 45/01-001/2026-102-74213			
Кадастровый номер:	77-09-003022-7084		
Номер кадастрового журнала:	77-09-003022		
Дата прекращения кадастрового номера:	29.11.2022		
Ранее присвоенный государственной учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, внутрид. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Косыгина: дом 4А, помещение 311		
Площадь, кв.м:	173,4		
Назначение:	Жилище		
Назначение объекта:	данные отсутствуют		
Номер, тип, этаж, на котором расположенное помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	15714604,90		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-09-003022-6967		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объектов недвижимости в состав предприятий для амортизационного учета:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объектов недвижимости в состав жилого недвижимого имущества:	данные отсутствуют		
Виды разрешенных использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объектов недвижимости в состав объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

 МОНИТОРИНГОВАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ПЛАТФОРМА Инициатива «АКТЫВНОСТЬ НАСТАВНИКА» Проект «УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОДГОТОВКИ»		Инициатива «АКТЫВНОСТЬ НАСТАВНИКА» Проект «УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОДГОТОВКИ»	
ПОЛНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ АКТИВНОСТИ		ИНИЦИАТИВА «АКТЫВНОСТЬ НАСТАВНИКА»	

Днес - 2

		Получение или объекта недвижимости		Лист 2
Лист № 2, разд. 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 5	
29.07.2022г. № КУВН-001/2026-102474232				
Кадастровый номер:	77:09:002022:0081			
Сведения о владельце недвижимости:	Морозова Дарья Александровна, СЗНПН, 903870632260, договор на выполнение инженерных работ от 07.07.2022 № 26-63-352320, дата заключения кадастровых работ: 14.10.2022			
Сведения о наличии объектов другого вида: дачный или иной земельный участок или результаты изъятия или права доли земельного участка, в том числе жилого, дача, предназначен для проживания:	данных отсутствуют			
Сведения об объектах жилого назначения и нежилых помещениях, в которых осуществлено строительство или реконструкция объекта капитального строительства, в том числе помещений в многоквартирном доме, подлежащих сносу, а также помещений в жилом доме, подлежащих сносу, подлежащих сносу или сносу:	данных отсутствуют			
Сведения об объектах недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости в форме отчета "Исследования"			
Сведения об объекте недвижимости:	Сведения, необходимые для анализа раздела 9 - Сведения о части участка, подлежащей сносу, отсутствуют			
Сведения об объекте недвижимости:	Дополнительно к кадастровому номеру объекта недвижимости			

[illegible]

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Наименование вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.07.2026г. № КУВН-001/2026-102474233			
Катастрофический номер:		77:09:0002022:7084	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	КАЗЁННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ "УПРАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА", ИНН: 7719272800, ОГРН: 1037719025376
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 77:09:0002022:7084-77:051/2022-2 06.12.2022 19:16:35
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Москва
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 77:09:0002022:7084-77:269/2022-1 29.11.2022 21:03:19
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Доля участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Зависимые и условные поряток, право требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о передаче и отмене:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ КОДИФИЦИРОВАН ТАКТИЧЕСКОЙ КОДИФИКАЦИЕЙ Содержание: 77:09:0002022:7084-77:269/2022-1 Вид: 77:09:0002022:7084-77:269/2022-1 ГОСТ: 77:09:0002022:7084-77:269/2022-1 Действителен с 01.01.2022 по 01.01.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Наименование вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.07.2026г. № КУВН-001/2026-102474233			
Катастрофический номер:		77:09:0002022:7084	
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правоприменение и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о прекращении государственной регистрации права (напрямую, подтверждения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ КОДИФИЦИРОВАН ТАКТИЧЕСКОЙ КОДИФИКАЦИЕЙ Содержание: 77:09:0002022:7084-77:269/2022-1 Вид: 77:09:0002022:7084-77:269/2022-1 ГОСТ: 77:09:0002022:7084-77:269/2022-1 Действителен с 01.01.2022 по 01.01.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещений машинно-вентиляционного (плем. вентилятор)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выносов: 5
29.07.2026г. № КУВН-001/2026-10247+233			
Кадастровый номер: 77:09:009/2022:7084		Номер этажа (этажи): 1	

План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа

1 этаж

Масштаб 1:200

[illegible][illegible]

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕСТИЦИЙ125375, Москва, М. Гнездниковский пер., д.9, стр.7
Тел: +7 (495) 629-02-80 www.mosgorbti.ru**ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ**

Адрес (иное описание местоположения) здания
 Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ
 Бескудниковский, Коровинское шоссе, дом 4А

Помещение № 1П Тип: Нежилое

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
техподв.	1	насосная	56,9	56,9					286	прочая 15.09.2022 г.
техподв.	2	лестница	12,8		12,8				286	прочая 15.09.2022 г.
техподв.	4	пункт тепловой	110,2	110,2					290	прочая 15.09.2022 г.
техподв.	5	подполье техническое						44,1	309	* 15.09.2022 г.
техподв.	6	аппаратная	43,7	43,7					551	прочая 15.09.2022 г.
техподв.	7	подполье техническое						48,1	551	* 15.09.2022 г.
техподв.	8	венткамера	11,1	11,1					530	прочая 15.09.2022 г.
техподв.	9	лестница	13,7		13,7				530	прочая 15.09.2022 г.
техподв.	11	коридор	100,6		100,6				527	прочая 15.09.2022 г.
техподв.	12	подполье техническое						368,0	310	* 15.09.2022 г.
техподв. 1	3	лестница	5,5		5,5				290	прочая 15.09.2022 г.
техподв. 1	10	лестница	6,4		6,4				290	прочая 15.09.2022 г.
Итого по помещению			360,9	221,9	139,0					
Нежилые помещения всего			360,9	221,9	139,0					
в т.ч. Прочие			360,9	221,9	139,0					
Кроме того: * Площадь помещений, не входящих в общую площадь								460,2		

Дополнительные сведения по помещению:
 Общее имущество многоквартирного дома



Помещение № 1Н Тип: Нежилое

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	нежилое	117,3	117,3					579	б/техн 15.09.2022 г.
	2	помещение для хранения	2,2		2,2					б/техн 15.09.2022 г.
	3	санузел	5,2		5,2					б/техн 15.09.2022 г.
Итого по помещению			124,7	117,3	7,4					
Нежилые помещения всего			124,7	117,3	7,4					
в т.ч. Без конкретной технологии			124,7	117,3	7,4					

Дополнительные сведения по помещению:

Помещение № 2Н Тип: Нежилое

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе:		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	нежилов	163,8	163,8					579	б/техн 15.09.2022 г.
	2	санузел	2,1		2,1					б/техн 15.09.2022 г.
	3	помещение для хранения	2,2		2,2					б/техн 15.09.2022 г.
	4	санузел	5,3		5,3					б/техн 15.09.2022 г.
Итого по помещению			173,4	163,8	9,6					
Нежилые помещения всего			173,4	163,8	9,6					
в т.ч. Без конкретной технологии			173,4	163,8	9,6					

Дополнительные сведения по помещению:

Помещение № 3Н Тип: Нежилое

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	нежилое	128,5	128,5					340	б/техн 15.09.2022 г.
	2	помещения для хранения	3,0		3,0					б/техн 15.09.2022 г.

страница 2



	3	санузел	5,3		5,3					б/техн 15.09.2022 г.
Итого по помещению			136,8	128,5	8,3					
Нежилые помещения всего			136,8	128,5	8,3					
в т.ч. Без конкретной технологии			136,8	128,5	8,3					

Дополнительные сведения по помещению:

Помещение № 4Н Тип: Нежилое

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	нежилов	117,2	117,2					340	б/техн 15.09.2022 г.
	2	санузел	5,7		5,7					б/техн 15.09.2022 г.
	3	помещение для хранения	2,7		2,7					б/техн 15.09.2022 г.
Итого по помещению			125,6	117,2	8,4					
Нежилые помещения всего			125,6	117,2	8,4					
в т.ч. Без конкретной технологии			125,6	117,2	8,4					

Дополнительные сведения по помещению:

Помещение № 6Н Тип: Нежилое

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	комната дежурных	11,1	11,1					340	прочая 15.09.2022 г.
	2	санузел	2,0		2,0					прочая 15.09.2022 г.
Итого по помещению			13,1	11,1	2,0					
Нежилые помещения всего			13,1	11,1	2,0					
в т.ч. Прочие			13,1	11,1	2,0					

Дополнительные сведения по помещению:
Общее имущество многоквартирного дома



Помещение № 7Н Тип: Нежилое

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов			прочих
1	1	электрощитовая	11,3	11,3				473	прочая 15.09.2022 г.	
Итого по помещению			11,3	11,3						
Нежилые помещения всего			11,3	11,3						
в т.ч. Прочие			11,3	11,3						

Дополнительные сведения по помещению:
Общее имущество многоквартирного дома

Помещение № 8Н Тип: Нежилое

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	электрощитовая	12,1	12,1					473	прочая 15.09.2022 г.
Итого по помещению			12,1	12,1						
Нежилые помещения всего			12,1	12,1						
в т.ч. Прочие			12,1	12,1						

Дополнительные сведения по помещению:
Общее имущество многоквартирного дома

Помещение № 9Н Тип: Нежилое

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов			прочих
1	1	помещение для хранения	2,1		2,1			340	прочая 15.08.2022 г.	
Итого по помещению			2,1		2,1					
Нежилые помещения всего			2,1		2,1					
в т.ч. Прочие			2,1		2,1					

Дополнительные сведения по помещению:
Общее имущество многоквартирного дома



Квартира № 1

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,9		10,9					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	11,6		11,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			60,4	33,7	26,7	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 2

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	35,2	35,2					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,1				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,8		5,8					15.09.2022 г.
	4	коридор	6,8		6,8					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,9	35,2	22,7	2,1				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 3

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	18,5	18,5					270	15.09.2022 г.

страница 5



	2	жилая изолированная	14,2	14,2					15.09.2022 г.
	3	кухня	11,6		11,6				15.09.2022 г.
	3а	лоджия			2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,3		4,3				15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5				15.09.2022 г.
	6	уборная	2,0		2,0				15.09.2022 г.
	7	коридор	8,7		8,7				15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,8	32,7	29,1	2,4			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 4

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	23,1	23,1					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	12,0		12,0					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			43,8	23,1	20,7	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 5

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	14,2	14,2					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,8	15,8						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,2	11,2						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.

страница 6



	4	кухня	10,3		10,3				15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5				15.09.2022 г.
	6	ванная	3,9		3,9				15.09.2022 г.
	7	гардеробная	4,9		4,9				15.09.2022 г.
	8	коридор	15,1		15,1				15.09.2022 г.
Итого по квартире			77,9	41,2	36,7		1,2		

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 6

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	30,6	30,6					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,8		5,8					15.09.2022 г.
	4	коридор	10,6		10,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,2	30,6	26,6		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 7

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	21,6	21,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	13,8	13,8						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	4	уборная	1,8		1,8					15.09.2022 г.
	5	ванная	3,2		3,2					15.09.2022 г.

страница 7



	6	гардеробная	2,6		2,6				15.09.2022 г.
	7	коридор	10,4		10,4				15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,4	35,4	28,0	1,9			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 8

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	19,3	19,3						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,5		11,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	3,7		3,7					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,3		2,3					15.09.2022 г.
	7	коридор	7,6		7,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,1	33,8	29,3	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 9

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	22,1	22,1					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,2		11,2					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,0		4,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			41,3	22,1	19,2	1,9				

страница 8



Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 10

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
2	1	жилая изолированная	14,2	14,2					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	20,6	20,6						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	14,8	14,8						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	4а	лоджия				2,1				15.09.2022 г.
	5	санузел совмещённый	5,7		5,7					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,9		2,9					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,0		11,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			79,4	49,6	29,8	2,1				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 11

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	жилая изолированная	15,1	15,1					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,8	18,8						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,4	33,9	23,5	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

страница 9



Квартира № 12

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,5	22,5						15.09.2022 г.
	3	кухня	9,4		9,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,1				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,1		8,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			58,9	36,2	22,7	2,1				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 13

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	жилая изолированная	18,5	18,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,2	14,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,6		2,6					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,7		8,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,1	32,7	28,4	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 14

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основ. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
3	1	жилая изолированная	23,2	23,2				270	15.09.2022 г.	
	2	кухня	10,9		10,9				15.09.2022 г.	
	2а	лоджия				2,5			15.09.2022 г.	
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5				15.09.2022 г.	
	4	коридор	4,5		4,5				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			43,1	23,2	19,9	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 15

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	жилая изолированная	14,3	14,3					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,7	15,7						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,4	11,4						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	7	гардеробная	4,9		4,9					15.09.2022 г.
	8	коридор	15,3		15,3					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,3	41,4	36,9		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 16

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	жилая изолированная	30,4	30,4					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,7	21,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	4	санузел совмещённый	5,8		5,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,5		8,5					15.09.2022 г.
Итого по квартире			79,0	52,1	26,9		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 17

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	жилая изолированная	22,3	22,3					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,2		5,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,7	22,3	20,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 18

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.). кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.

страница 12



	2	жилая изолированная	19,4	19,4					15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4				15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0			15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1				15.09.2022 г.
	5	гардеробная	3,7		3,7				15.09.2022 г.
	6	уборная	2,3		2,3				15.09.2022 г.
	7	коридор	7,7		7,7				15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,2	34,0	29,2	2,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 19

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	жилая изолированная	22,1	22,1					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,0		4,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			41,2	22,1	19,1	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 20

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	20,6	20,6						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	15,0	15,0						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.



	4а	лоджия			2,1			15.09.2022 г.
	5	санузел совмещенный	5,7		5,7			15.09.2022 г.
	6	уборная	2,9		2,9			15.09.2022 г.
	7	коридор	11,1		11,1			15.09.2022 г.
Итого по квартире			79,3	49,4	29,9	2,1		

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 21

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,9	18,9						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,5		1,5					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,6	33,9	23,7	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 22

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	9,4		9,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,1				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.



	5	уборная	2,1		2,1				15.09.2022 г.
	6	коридор	8,1		8,1				15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,1	36,4	22,7	2,1			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 23

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	18,5	18,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,2	14,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,6		10,6					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,6		2,6					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,6		8,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,1	32,7	28,4	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 24

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	23,3	23,3					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,9		10,9					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,5		4,5					15.09.2022 г.
Итого по квартире			43,2	23,3	19,9	2,5				



Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 25

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	14,2	14,2					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,8	15,8						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,4	11,4						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	7	гардеробная	4,9		4,9					15.09.2022 г.
	8	коридор	15,3		15,3					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,3	41,4	36,9		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 26

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	11,5	11,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	16,2	16,2						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	21,9	21,9						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,6		11,6					15.09.2022 г.



Итого по квартире	78,3	49,6	28,7		1,3			
-------------------	------	------	------	--	-----	--	--	--

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 27

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
4	1	жилая изолированная	22,3	22,3				270	15.09.2022 г.	
	2	кухня	10,0		10,0				15.09.2022 г.	
	2а	лоджия				1,9			15.09.2022 г.	
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2				15.09.2022 г.	
	4	коридор	5,1		5,1				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			42,6	22,3	20,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 28

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	19,2	19,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	3,7		3,7					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,2		2,2					15.09.2022 г.
	7	коридор	7,5		7,5					15.09.2022 г.
Итого по квартире			62,6	33,7	28,9	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 29

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	22,0	22,0					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,0		4,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			41,1	22,0	19,1	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 30

квартира № 30										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	20,6	20,6						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	14,8	14,8						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	4а	лоджия				2,1				15.09.2022 г.
	5	санузел совмещённый	5,7		5,7					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,9		2,9					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,0		11,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,9	49,2	29,7	2,1				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 31

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	15,1	15,1					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,9		8,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,2	33,8	23,4	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 32

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,0		3,0					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,8	35,4	23,4	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 33

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	18,6	18,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,2	14,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,6		10,6					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	уборная	1,9		1,9					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,7		8,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,0	32,8	28,2	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 34

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	23,1	23,1					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,9		10,9					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,4		4,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,9	23,1	19,8	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 35

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	14,3	14,3					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,8	15,8						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,4	11,4						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	7	гардеробная	5,0		5,0					15.09.2022 г.
	8	коридор	15,3		15,3					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,4	41,5	36,9		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 36

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	10,6	10,6					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,1	22,1						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,7		11,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,8	49,9	28,9		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 37

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	22,3	22,3					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	2в	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,1		5,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,7	22,3	20,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 38

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,8	21,8						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,6		7,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,4	36,3	25,1	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 39

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	22,3	22,3					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,0		4,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			41,4	22,3	19,1	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 40

квартира № 40

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	13,9	13,9					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	20,5	20,5						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	14,9	14,9						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	4а	лоджия				2,1				15.09.2022 г.
	5	санузел совмещённый	5,6		5,6					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,9		2,9					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,0		11,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,8	49,3	29,5	2,1				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 41

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
6	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,6	18,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,9		8,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,0	33,6	23,4	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 42

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
6	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,0		3,0					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,9		7,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,5	36,3	23,2	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 43

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
6	1	жилая изолированная	18,4	18,4					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,1	14,1						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,6		8,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			60,7	32,5	28,2	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 44

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
6	1	жилая изолированная	23,1	23,1					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,9		10,9					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,4		4,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,9	23,1	19,8	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 45

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
6	1	жилая изолированная	14,3	14,3				270	15.09.2022 г.	
	2	жилая изолированная	15,6	15,6					15.09.2022 г.	
	3	жилая изолированная	11,3	11,3					15.09.2022 г.	
	3а	балкон					1,2		15.09.2022 г.	
	4	кухня	10,2		10,2				15.09.2022 г.	
	5	уборная	2,4		2,4				15.09.2022 г.	
	6	ванная	3,9		3,9				15.09.2022 г.	
	7	гардеробная	4,9		4,9				15.09.2022 г.	
	8	коридор	15,3		15,3				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			77,9	41,2	36,7		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 46

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	4	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	5	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	6	коридор	11,7		11,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,6	27,7	28,9		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 47

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
6	1	жилая изолированная	21,8	21,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	13,8	13,8						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	4	уборная	1,8		1,8					15.09.2022 г.
	5	ванная	3,2		3,2					15.09.2022 г.
	6	гардеробная	2,7		2,7					15.09.2022 г.
	7	коридор	10,4		10,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,7	35,6	28,1	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 48

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
6	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,7	21,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,5		11,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,5	36,2	25,3	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 49

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
6	1	жилая изолированная	22,7	22,7					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2в	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,0	22,7	19,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 50

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
7	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,3	33,7	23,6	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 51

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
7	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.

страница 28



	2	жилая изолированная	22,6	22,6					15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3				15.09.2022 г.
	3а	лоджия			1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,0		3,0				15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0				15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0				15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,6	36,3	23,3	1,7			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 52

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
7	1	жилая изолированная	18,4	18,4					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,1	14,1						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,6		8,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			60,6	32,5	28,1	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 53

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
7	1	жилая изолированная	23,2	23,2					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,0		11,0					15.09.2022 г.



	2а	лоджия			2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещенный	4,4		4,4				15.09.2022 г.
	4	коридор	4,5		4,5				15.09.2022 г.
Итого по квартире			43,1	23,2	19,9	2,5			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 54

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
7	1	жилая изолированная	14,4	14,4					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,8	15,8						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,3	11,3						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,7		2,7					15.09.2022 г.
	6	ванная	3,7		3,7					15.09.2022 г.
	7	гардеробная	4,9		4,9					15.09.2022 г.
	8	коридор	15,2		15,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,2	41,5	36,7		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 55

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
7	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.



	4	уборная	2,5		2,5				15.09.2022 г.
	5	ванная	4,2		4,2				15.09.2022 г.
	6	коридор	11,6		11,6				15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,4	27,7	28,7		1,3		

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 56

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
7	1	жилая изолированная	21,7	21,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	13,8	13,8						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	4	уборная	1,8		1,8					15.09.2022 г.
	5	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	6	гардеробная	2,6		2,6					15.09.2022 г.
	7	коридор	10,4		10,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,4	35,5	27,9	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 57

Квартира № 37										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
7	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,7	21,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,3		11,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.



	5	уборная	2,1		2,1				15.09.2022 г.
	6	коридор	7,6		7,6				15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,4	36,3	25,1	2,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 58

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
7	1	жилая изолированная	22,8	22,8					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,4		4,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,2	22,8	19,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 59

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,2	33,7	23,5	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 60

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,7	22,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,0		3,0					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,9		7,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,7	36,5	23,2	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 61

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	18,4	18,4					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,2	14,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,6		10,6					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,6		8,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			60,9	32,6	28,3	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 62

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	23,2	23,2					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,8		10,8					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,4		4,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,9	23,2	19,7	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 63

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	14,3	14,3					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,7	15,7						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,4	11,4						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.
	6	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	7	гардеробная	4,9		4,9					15.09.2022 г.
	8	коридор	15,1		15,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,0	41,4	36,6		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 64

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	4	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	5	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	6	коридор	11,5		11,5					15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,3	27,7	28,6		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 65

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	21,7	21,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	13,7	13,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	4	уборная	1,8		1,8					15.09.2022 г.
	5	ванная	3,2		3,2					15.09.2022 г.
	6	гардеробная	2,6		2,6					15.09.2022 г.
	7	коридор	10,4		10,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,4	35,4	28,0	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 66

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,7	21,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,3		11,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,6		7,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,3	36,2	25,1	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 67

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	22,7	22,7					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещенный	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,4		4,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,1	22,7	19,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 68

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
9	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.

страница 36



	2	жилая изолированная	18,6	18,6					15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3				15.09.2022 г.
	3а	лоджия			1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8				15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4				15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0				15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,1	33,6	23,5	1,7			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 69

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
9	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,7	22,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,0		3,0					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,9		7,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,7	36,4	23,3	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 70

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
9	1	жилая изолированная	18,5	18,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,1	14,1						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.



	3а	лоджия			2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6				15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5				15.09.2022 г.
	6	уборная	1,9		1,9				15.09.2022 г.
	7	коридор	8,6		8,6				15.09.2022 г.
Итого по квартире			60,7	32,6	28,1	2,4			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 71

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
9	1	жилая изолированная	23,4	23,4				270	15.09.2022 г.	
	2	кухня	10,8		10,8				15.09.2022 г.	
	2а	лоджия				2,5			15.09.2022 г.	
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5				15.09.2022 г.	
	4	коридор	4,2		4,2				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			42,9	23,4	19,5	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 72

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
9	1	жилая изолированная	14,3	14,3					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,6	15,6						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,4	11,4						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.



	6	ванная	3,9		3,9				15.09.2022 г.
	7	гардеробная	4,9		4,9				15.09.2022 г.
	8	коридор	15,2		15,2				15.09.2022 г.
Итого по квартире			77,9	41,3	36,6		1,2		

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 73

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
9	1	жилая изолированная	10,6	10,6					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	4	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	5	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	6	коридор	11,6		11,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,6	27,8	28,8		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 74

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
9	1	жилая изолированная	21,7	21,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	13,8	13,8						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	4	уборная	1,8		1,8					15.09.2022 г.
	5	ванная	3,2		3,2					15.09.2022 г.



	6	гардеробная	2,6		2,6				15.09.2022 г.
	7	коридор	10,4		10,4				15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,5	35,5	28,0	1,9			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 75

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
9	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,6	21,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,6		7,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,3	36,2	25,1	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 76

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
9	1	жилая изолированная	22,8	22,8				270	15.09.2022 г.	
	2	кухня	11,0		11,0				15.09.2022 г.	
	2а	лоджия				1,9			15.09.2022 г.	
	3	санузел совмещённый	3,9		3,9				15.09.2022 г.	
	4	коридор	4,4		4,4				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			42,1	22,8	19,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 77

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
10	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,9		2,9					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,5		1,5					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,8		8,8					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,3	33,7	23,6	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 78

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
10	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3в	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,8	36,3	23,5	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 79

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
10	1	жилая изолированная	18,5	18,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,3	14,3						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	уборная	1,9		1,9					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,6		8,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			60,9	32,8	28,1	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 80

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
10	1	жилая изолированная	23,4	23,4					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,8		10,8					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,4		4,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			43,1	23,4	19,7	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 81

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	поджий	балконов	прочих		
10	1	жилая изолированная	14,2	14,2					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,7	15,7						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,3	11,3						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	7	гардеробная	4,9		4,9					15.09.2022 г.
	8	коридор	15,3		15,3					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,0	41,2	36,8		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 82

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
10	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	4	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	5	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	6	коридор	11,7		11,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,6	27,7	28,9		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 83

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
10	1	жилая изолированная	21,6	21,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	13,9	13,9						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	4	уборная	1,8		1,8					15.09.2022 г.
	5	ванная	3,2		3,2					15.09.2022 г.
	6	гардеробная	2,6		2,6					15.09.2022 г.
	7	коридор	10,3		10,3					15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,4	35,5	27,9	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 84

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
10	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,5	21,5						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,4	36,1	25,3	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 85

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основ. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
10	1	жилая изолированная	22,9	22,9					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,0		11,0					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,2	22,9	19,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 86

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
11	1	жилая изолированная	15,1	15,1					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,6	18,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,9		8,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,2	33,7	23,5	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 87

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
11	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.

страница 45



	2	жилая изолированная	22,7	22,7					15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4				15.09.2022 г.
	3а	лоджия			1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1				15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1				15.09.2022 г.
	6	коридор	7,9		7,9				15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,9	36,4	23,5	1,7			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 88

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
11	1	жилая изолированная	18,6	18,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,1	14,1						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,8		8,8					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,1	32,7	28,4	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 89

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
11	1	жилая изолированная	23,0	23,0					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,9		10,9					15.09.2022 г.



	2а	поджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещенный	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,5		4,5					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,9	23,0	19,9	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 90

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
11	1	жилая изолированная	14,3	14,3					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,7	15,7						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,3	11,3						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	7	гардеробная	4,9		4,9					15.09.2022 г.
	8	коридор	15,3		15,3					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,1	41,3	36,8		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 91

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
11	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.

страница 47



	4	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	5	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	6	коридор	11,6		11,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,4	27,7	28,7		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 92

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
11	1	жилая изолированная	21,7	21,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	13,9	13,9						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	4	уборная	1,8		1,8					15.09.2022 г.
	5	ванная	3,2		3,2					15.09.2022 г.
	6	гардеробная	2,6		2,6					15.09.2022 г.
	7	коридор	10,4		10,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,6	35,6	28,0	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 93

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
11	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,8	21,8						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,3		11,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.



	5	уборная	2,1		2,1				15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7				15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,5	36,3	25,2	2,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 94

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
11	1	жилая изолированная	22,8	22,8					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,3		4,3					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,2	22,8	19,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 95

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	жилая изолированная	14,9	14,9					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,9		8,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,1	33,6	23,5	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 96

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,9		7,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,7	36,3	23,4	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 97

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	жилая изолированная	18,7	18,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,1	14,1						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,6		2,6					15.09.2022 г.
	6	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,7		8,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,2	32,8	28,4	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 98

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	жилая изолированная	23,1	23,1					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,8		10,8					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,4		4,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,8	23,1	19,7	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 99

квартира № 33

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	жилая изолированная	14,3	14,3					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,8	15,8						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,4	11,4						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.
	6	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	7	гардеробная	5,0		5,0					15.09.2022 г.
	8	коридор	15,2		15,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,2	41,5	36,7		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 100

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	жилая изолированная	10,1	10,1					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,5	17,5						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	4	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	5	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	6	коридор	11,6		11,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,3	27,6	28,7		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 101

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	жилая изолированная	21,7	21,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	13,8	13,8						15.09.2022 г.
	3	кухня	9,9		9,9					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	4	уборная	1,8		1,8					15.09.2022 г.
	5	ванная	3,2		3,2					15.09.2022 г.
	6	гардеробная	2,7		2,7					15.09.2022 г.
	7	коридор	10,4		10,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,5	35,5	28,0	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 102

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,7	21,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,4	36,2	25,2	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 103

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
12	1	жилая изолированная	22,9	22,9					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,2		11,2					15.09.2022 г.
	2в	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,3	22,9	19,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 104

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.

страница 53



	2	жилая изолированная	18,6	18,6					15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3				15.09.2022 г.
	3а	лоджия			1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8				15.09.2022 г.
	5	уборная	1,5		1,5				15.09.2022 г.
	6	коридор	9,1		9,1				15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,3	33,6	23,7	1,7			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 105

квартира №2-100										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,7	36,3	23,4	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 106

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	жилая изолированная	18,6	18,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,3	14,3						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.



	3а	лоджия			2,4			15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6			15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5			15.09.2022 г.
	6	уборная	2,0		2,0			15.09.2022 г.
	7	коридор	8,6		8,6			15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,1	32,9	28,2	2,4		

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 107

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	жилая изолированная	23,3	23,3					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,9		10,9					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,5		4,5					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,4		4,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			43,1	23,3	19,8	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 108

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	жилая изолированная	14,2	14,2					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,7	15,7						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,4	11,4						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,6		2,6					15.09.2022 г.



	6	ванная	3,7		3,7				15.09.2022 г.
	7	гардеробная	5,0		5,0				15.09.2022 г.
	8	коридор	15,2		15,2				15.09.2022 г.
Итого по квартире			77,9	41,3	36,6		1,2		

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 109

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,1	17,1						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	4	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	5	ванная	4,3		4,3					15.09.2022 г.
	6	коридор	11,7		11,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,6	27,6	29,0		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 110

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см,	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	жилая изолированная	21,5	21,5				270	15.09.2022 г.	
	2	жилая изолированная	13,9	13,9					15.09.2022 г.	
	3	кухня	10,1		10,1				15.09.2022 г.	
	3а	лоджия				1,9			15.09.2022 г.	
	4	уборная	1,8		1,8				15.09.2022 г.	
	5	ванная	3,2		3,2				15.09.2022 г.	



	6	гардеробная	2,4		2,4				15.09.2022 г.
	7	коридор	10,5		10,5				15.09.2022 г.
Итого по квартире			63,4	35,4	28,0	1,9			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 111

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
13	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,6	21,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,6	36,2	25,4	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 112

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
13	1	жилая изолированная	22,7	22,7				270	15.09.2022 г.	
	2	кухня	11,1		11,1				15.09.2022 г.	
	2а	лоджия				1,9			15.09.2022 г.	
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0				15.09.2022 г.	
	4	коридор	4,2		4,2				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			42,0	22,7	19,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 113

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
14	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,6	18,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,5		1,5					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,2	33,6	23,6	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 114

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
14	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,4	22,4						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,8		7,8					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,5	36,2	23,3	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 115

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
14	1	жилая изолированная	18,6	18,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	14,2	14,2						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,6		4,6					15.09.2022 г.
	5	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	уборная	1,9		1,9					15.09.2022 г.
	7	коридор	8,6		8,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			60,9	32,8	28,1	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 116

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
14	1	жилая изолированная	23,2	23,2					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,9		10,9					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				2,5				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,6		4,6					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,4		4,4					15.09.2022 г.
Итого по квартире			43,1	23,2	19,9	2,5				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 117

квартира № 117										
Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
14	1	жилая изолированная	14,3	14,3					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	15,7	15,7						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	11,4	11,4						15.09.2022 г.
	3а	балкон					1,2			15.09.2022 г.
	4	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	7	гардеробная	2,6		2,6					15.09.2022 г.
	8	коридор	11,4		11,4				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			71,6	41,4	30,2		1,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 118

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
14	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,1	17,1						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,1	22,1						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,5		11,5					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,4	49,7	28,7		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

страница 60



Квартира № 119

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
14	1	жилая изолированная	22,3	22,3				270	15.09.2022 г.	
	2	кухня	10,0		10,0				15.09.2022 г.	
	2а	лоджия				1,9			15.09.2022 г.	
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2				15.09.2022 г.	
	4	коридор	5,1		5,1				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			42,6	22,3	20,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 120

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
14	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,6	21,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,3		11,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,3	36,2	25,1	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 121

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
14	1	жилая изолированная	22,8	22,8					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,1	22,8	19,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 122

квартира № 122

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
15	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,5		1,5					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,9		8,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,3	33,7	23,6	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 123

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
15	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.

страница 62



	2	жилая изолированная	22,7	22,7					15.09.2022 г.
	3	кухня	10,2		10,2				15.09.2022 г.
	3а	лоджия			1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1				15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0				15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0				15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,7	36,4	23,3	1,7			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 124

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
15	1	жилая изолированная	21,4	21,4					270	15.09.2022 г.
	1а	терраса						6,1		15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	санузел совмещенный	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	коридор	6,0		6,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			44,0	21,4	22,6			6,1		

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 125

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
15	1	жилая изолированная	25,7	25,7					270	15.09.2022 г.
	1а	терраса						23,6		15.09.2022 г.
	2	кухня	10,7		10,7					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.



	4	ванная	4,0		4,0				15.09.2022 г.
	5	коридор	9,1		9,1				15.09.2022 г.
Итого по квартире			51,9	25,7	26,2			23,6	

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 126

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
15	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	21,9	21,9						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,7		11,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,5	49,6	28,9		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 127

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
15	1	жилая изолированная	22,4	22,4					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,1		5,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,8	22,4	20,4	1,9				



Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 128

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
15	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,6	21,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,4	36,2	25,2	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 129

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
5	1	жилая изолированная	22,9	22,9					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,2	22,9	19,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 130

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
16	1	жилая изолированная	15,1	15,1					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,6	18,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,2	33,7	23,5	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 131

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
16	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,8	36,3	23,5	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 132

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
16	1	жилая изолированная	21,5	21,5					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	санузел совмещённый	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	коридор	5,9		5,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			44,0	21,5	22,5	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 133

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
16	1	жилая изолированная	25,7	25,7					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,2				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,7		10,7					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.
	4	ванная	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	5	коридор	9,1		9,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			51,9	25,7	26,2	2,2				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 134

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
16	1	жилая изолированная	10,6	10,6					270	15.09.2022 г.

страница 67



	1а	балкон				1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,0	17,0					15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	21,9	21,9					15.09.2022 г.
	4	кухня	10,5		10,5				15.09.2022 г.
	5	уборная	2,4		2,4				15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2				15.09.2022 г.
	7	коридор	11,6		11,6				15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,2	49,5	28,7	1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 135

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
16	1	жилая изолированная	22,3	22,3					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,3		5,3					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,1		5,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,8	22,3	20,5	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 136

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
16	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,6	21,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,3		11,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.



	4	ванная	4,1		4,1				15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0				15.09.2022 г.
	6	коридор	7,6		7,6				15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,2	36,2	25,0	2,0			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 137

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
16	1	жилая изолированная	22,9	22,9					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещенный	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,1	22,9	19,2	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 138

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	15,1	15,1					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,3	33,8	23,5	1,7				



Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 139

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,7	22,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,9		7,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,9	36,5	23,4	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 140

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	21,4	21,4					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	санузел совмещённый	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	коридор	5,9		5,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			43,9	21,4	22,5	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 141

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	25,8	25,8					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,2				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,8		10,8					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.
	4	ванная	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	5	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			52,0	25,8	26,2	2,2				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 142

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	10,6	10,6					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,0	22,0						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,7		11,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,7	49,8	28,9		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 143

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	22,4	22,4					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,2		5,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,8	22,4	20,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 144

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,6	21,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,3		11,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,4	36,1	25,3	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 145

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
17	1	жилая изолированная	22,9	22,9					270	15.09.2022 г.

страница 72



	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещенный	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,3	22,9	19,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 146

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
18	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,6	18,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,1	33,6	23,5	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 147

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
18	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.



	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,1		8,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			60,0	36,4	23,6	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 148

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
18	1	жилая изолированная	21,6	21,6					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	3	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	санузел совмещённый	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	коридор	5,9		5,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			44,2	21,6	22,6	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 149

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
18	1	жилая изолированная	25,6	25,6					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,2				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,6		10,6					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	5	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			51,6	25,6	26,0	2,2				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

страница 74



Квартира № 150

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
18	1	жилая изолированная	10,4	10,4					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,0	22,0						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,7		11,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,5	49,6	28,9		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 151

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
18	1	жилая изолированная	22,4	22,4					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,3		5,3					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,1		5,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,9	22,4	20,5	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 152

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
18	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,5	21,5						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,5		11,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,6		7,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,1	36,0	25,1	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 153

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
18	1	жилая изолированная	22,8	22,8					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,1	22,8	19,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 154

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	14,8	14,8					270	15.09.2022 г.

страница 76



	2	жилая изолированная	18,7	18,7					15.09.2022 г.
	3	кухня	10,2		10,2				15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7			15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8				15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4				15.09.2022 г.
	6	коридор	8,8		8,8				15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,7	33,5	23,2	1,7			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 155

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,5	22,5						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,0		3,0					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,7	36,3	23,4	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 156

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	21,4	21,4					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.

страница 77



	3	гардеробная	2,6		2,6				15.09.2022 г.
	4	санузел совмещенный	4,1		4,1				15.09.2022 г.
	5	коридор	5,9		5,9				15.09.2022 г.
Итого по квартире			44,1	21,4	22,7	2,4			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 157

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	25,7	25,7					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,2				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,7		10,7					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.
	4	ванная	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	5	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			51,8	25,7	26,1	2,2				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 158

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе:				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,0	17,0						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,1	22,1						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.



	7	коридор	11,5		11,5				15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,3	49,6	28,7		1,3		

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 159

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	22,3	22,3					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,1		5,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,7	22,3	20,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 160

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,5	21,5						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,5		11,5					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,4	36,1	25,3	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 161

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
19	1	жилая изолированная	22,8	22,8					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,1	22,8	19,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 162

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
20	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,5		1,5					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,4	33,7	23,7	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 163

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
20	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.

страница 80



	2	жилая изолированная	22,7	22,7					15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3				15.09.2022 г.
	3а	лоджия			1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1				15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1				15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0				15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,9	36,4	23,5	1,7			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 164

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
20	1	жилая изолированная	21,6	21,6					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	санузел совмещённый	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	коридор	6,0		6,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			44,2	21,6	22,6	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 165

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
20	1	жилая изолированная	25,7	25,7					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,2				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,7		10,7					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.



	4	ванная	4,0		4,0				15.09.2022 г.
	5	коридор	9,0		9,0				15.09.2022 г.
Итого по квартире			51,8	25,7	26,1	2,2			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 166

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
20	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,1	22,1						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,6		11,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,5	49,8	28,7		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 167

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
20	1	жилая изолированная	22,4	22,4					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,3		5,3					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,2		5,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,9	22,4	20,5	1,9				



Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 168

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
20	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,7	21,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,6		7,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,5	36,3	25,2	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 169

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
20	1	жилая изолированная	22,9	22,9					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,2		11,2					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,3		4,3					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,4	22,9	19,5	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 170

квартира № 170

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
21	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,4	18,4						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,7		2,7					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,8		8,8					15.09.2022 г.
Итого по квартире			56,6	33,4	23,2	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 171

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
21	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,5	22,5						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,0		3,0					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,9		7,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,4	36,2	23,2	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 172

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
21	1	жилая изолированная	21,4	21,4					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	3	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	санузел совмещённый	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	коридор	5,9		5,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			44,1	21,4	22,7	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 173

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
21	1	жилая изолированная	25,7	25,7					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,2				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,6		10,6					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.
	4	ванная	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	5	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			51,7	25,7	26,0	2,2				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 174

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
21	1	жилая изолированная	10,4	10,4					270	15.09.2022 г.

страница 85



	1а	балкон				1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2					15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,1	22,1					15.09.2022 г.
	4	кухня	10,3		10,3				15.09.2022 г.
	5	уборная	2,4		2,4				15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2				15.09.2022 г.
	7	коридор	11,6		11,6				15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,2	48,7	28,5	1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 175

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
21	1	жилая изолированная	22,3	22,3					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,1		5,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,6	22,3	20,3	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 176

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
21	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,6	21,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.



	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,4	36,2	25,2	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 177

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
21	1	жилая изолированная	22,9	22,9				270	15.09.2022 г.	
	2	кухня	11,3		11,3				15.09.2022 г.	
	2а	лоджия				1,9			15.09.2022 г.	
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0				15.09.2022 г.	
	4	коридор	4,2		4,2				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			42,4	22,9	19,5	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 178

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
22	1	жилая изолированная	14,9	14,9					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,7	18,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,9		8,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,0	33,6	23,4	1,7				



Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 179

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
22	1	жилая изолированная	13,6	13,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,4	22,4						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,2		10,2					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,3	36,0	23,3	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 180

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
22	1	жилая изолированная	21,4	21,4					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	3	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	5	коридор	5,9		5,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			43,8	21,4	22,4	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 181

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
22	1	жилая изолированная	25,6	25,6					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,2				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,6		10,6					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.
	4	ванная	3,8		3,8					15.09.2022 г.
	5	коридор	8,9		8,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			51,3	25,6	25,7	2,2				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 182

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
22	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,1	17,1						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,0	22,0						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,4		2,4					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,3		4,3					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,6		11,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,3	49,6	28,7		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 183

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
22	1	жилая изолированная	22,1	22,1					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,0		10,0					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,1		5,1					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,1		5,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,3	22,1	20,2	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 184

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
22	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,6	21,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,3		11,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,0		2,0					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,6		7,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,0	36,1	24,9	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 185

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
22	1	жилая изолированная	22,7	22,7					270	15.09.2022 г.

страница 90



	2	кухня	11,1		11,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещенный	3,8		3,8					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,3		4,3					15.09.2022 г.
Итого по квартире			41,9	22,7	19,2	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 186

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
23	1	жилая изолированная	14,9	14,9					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	18,8	18,8						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,9		2,9					15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4					15.09.2022 г.
	6	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,3	33,7	23,6	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 187

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
23	1	жилая изолированная	13,7	13,7					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,0		3,0					15.09.2022 г.



	5	уборная	2,1		2,1				15.09.2022 г.
	6	коридор	8,0		8,0				15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,7	36,3	23,4	1,7			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 188

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
23	1	жилая изолированная	21,4	21,4				270	15.09.2022 г.	
	1а	лоджия				2,4			15.09.2022 г.	
	2	кухня	10,1		10,1				15.09.2022 г.	
	3	гардеробная	2,5		2,5				15.09.2022 г.	
	4	санузел совмещённый	4,0		4,0				15.09.2022 г.	
	5	коридор	6,0		6,0				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			44,0	21,4	22,6	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 189

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
23	1	жилая изолированная	25,7	25,7					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,2				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,8		10,8					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	5	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			51,9	25,7	26,2	2,2				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 190

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
23	1	жилая изолированная	10,4	10,4					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,0	22,0						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,4		10,4					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.
	7	коридор	11,7		11,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,4	49,6	28,8		1,3			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 191

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
23	1	жилая изолированная	22,3	22,3					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,1		5,1					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,7	22,3	20,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 192

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
23	1	жилая изолированная	14,5	14,5					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,7	21,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,7		7,7					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,5	36,2	25,3	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 193

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
23	1	жилая изолированная	22,8	22,8					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	11,3		11,3					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0					15.09.2022 г.
	4	коридор	4,2		4,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,3	22,8	19,5	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 194

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
24	1	жилая изолированная	15,0	15,0					270	15.09.2022 г.

страница 94



	2	жилая изолированная	18,7	18,7					15.09.2022 г.
	3	кухня	10,4		10,4				15.09.2022 г.
	3а	лоджия			1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	2,8		2,8				15.09.2022 г.
	5	уборная	1,4		1,4				15.09.2022 г.
	6	коридор	8,9		8,9				15.09.2022 г.
Итого по квартире			57,2	33,7	23,5	1,7			

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 195

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
24	1	жилая изолированная	13,8	13,8					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	22,6	22,6						15.09.2022 г.
	3	кухня	10,3		10,3					15.09.2022 г.
	3в	лоджия				1,7				15.09.2022 г.
	4	ванная	3,1		3,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,9		7,9					15.09.2022 г.
Итого по квартире			59,8	36,4	23,4	1,7				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 196

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
24	1	жилая изолированная	21,5	21,5					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,4				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,6		10,6					15.09.2022 г.



	3	гардеробная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	санузел совмещенный	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	коридор	5,6		5,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			44,3	21,5	22,8	2,4				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 197

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
24	1	жилая изолированная	25,7	25,7					270	15.09.2022 г.
	1а	лоджия				2,2				15.09.2022 г.
	2	кухня	10,7		10,7					15.09.2022 г.
	3	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	4	ванная	3,9		3,9					15.09.2022 г.
	5	коридор	9,0		9,0					15.09.2022 г.
Итого по квартире			51,8	25,7	26,1	2,2				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 198

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
24	1	жилая изолированная	10,5	10,5					270	15.09.2022 г.
	1а	балкон					1,3			15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	17,2	17,2						15.09.2022 г.
	3	жилая изолированная	22,0	22,0						15.09.2022 г.
	4	кухня	10,5		10,5					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,5		2,5					15.09.2022 г.
	6	ванная	4,2		4,2					15.09.2022 г.



	7	коридор	11,7		11,7				15.09.2022 г.
Итого по квартире			78,6	49,7	28,9		1,3		

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 199

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
24	1	жилая изолированная	22,2	22,2					270	15.09.2022 г.
	2	кухня	10,1		10,1					15.09.2022 г.
	2а	лоджия				1,9				15.09.2022 г.
	3	санузел совмещённый	5,2		5,2					15.09.2022 г.
	4	коридор	5,2		5,2					15.09.2022 г.
Итого по квартире			42,7	22,2	20,5	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Квартира № 200

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
24	1	жилая изолированная	14,6	14,6					270	15.09.2022 г.
	2	жилая изолированная	21,7	21,7						15.09.2022 г.
	3	кухня	11,4		11,4					15.09.2022 г.
	3а	лоджия				2,0				15.09.2022 г.
	4	ванная	4,1		4,1					15.09.2022 г.
	5	уборная	2,1		2,1					15.09.2022 г.
	6	коридор	7,6		7,6					15.09.2022 г.
Итого по квартире			61,5	36,3	25,2	2,0				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ



Квартира № 201

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов			прочих
24	1	жилая изолированная	22,8	22,8				270	15.09.2022 г.	
	2	кухня	11,2		11,2				15.09.2022 г.	
	2а	лоджия				1,9			15.09.2022 г.	
	3	санузел совмещённый	4,0		4,0				15.09.2022 г.	
	4	коридор	4,2		4,2				15.09.2022 г.	
Итого по квартире			42,2	22,8	19,4	1,9				

Дополнительные сведения по помещению:

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Тип: Не входящие в общую площадь

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Дата обследования	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов			прочих
1	5Н (1)	мусорокамера	18,0						340	15.09.2022 г.
Итого по помещениям, не входящим в общую площадь здания			18,0							

Дополнительные сведения по помещению:

Общее имущество многоквартирного дома

Тип: Не входящие в общую площадь

Этаж	№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Дата обследо- вания	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов			прочих
1	б/н (А)	клетка лестничная	18,9					363	15.09.2022 г.	
1	б/н (А1)	клетка лестничная	15,0					450	15.09.2022 г.	
1	б/н (а)	тамбур	7,9					450	15.09.2022 г.	
1	б/н (а1)	холл	14,5					450	15.09.2022 г.	
1	б/н (а2)	вестибюль	20,2					450	15.09.2022 г.	
1	б/н (а3)	лифт	4,2					450	15.09.2022 г.	
1	б/н (а4)	холл лифтовой	5,8					453	15.09.2022 г.	

страница 98



1	б/н (а5)	лифт	2,6					453	15.09.2022 г.
1	б/н (а6)	лифт	2,5					453	15.09.2022 г.
1	б/н (а7)	холл лифтовой	5,8					453	15.09.2022 г.
1	б/н (а8)	лифт	4,2					453	15.09.2022 г.
1	б/н (а9)	тамбур	7,9					450	15.09.2022 г.
1	б/н (а10)	вестибюль	28,6					453	15.09.2022 г.
1	б/н (а11)	холл	13,5					450	15.09.2022 г.
2	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
2	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а)	коридор	43,8					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а1)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а2)	балкон переходной	6,3					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а3)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а4)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а5)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а6)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а7)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а8)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
2	б/н (а9)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
3	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
3	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
3	б/н (а)	коридор	43,8					270	15.09.2022 г.
3	б/н (а1)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
3	б/н (а2)	балкон переходной	6,3					270	15.09.2022 г.
3	б/н (а3)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
3	б/н (а4)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
3	б/н (а5)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
3	б/н (а6)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
3	б/н (а7)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
3	б/н (а8)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.

страница 99



3	б/н (а9)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
4	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
4	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а)	коридор	43,8					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а1)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а2)	балкон переходной	6,3					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а3)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а4)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а5)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а6)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а7)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а8)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
4	б/н (а9)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
5	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
5	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а)	коридор	43,8					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а1)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а2)	балкон переходной	6,3					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а3)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а4)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а5)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а6)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а7)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а8)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
5	б/н (а9)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
6	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
6	б/н (А1)	клетка лестничная	17,6					270	15.09.2022 г.
6	б/н (а)	коридор	36,7					270	15.09.2022 г.
6	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
6	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.

страница 100



6	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
6	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
6	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
6	б/н (а6)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
6	б/н (а7)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
6	б/н (а8)	балкон переходной	6,3					270	15.09.2022 г.
7	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
7	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
7	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
8	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
8	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
8	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.

страница 101



9	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
9	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
9	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
10	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
10	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
10	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
11	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
11	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
11	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
11	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
11	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
11	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.



11	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
11	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
11	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
11	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
11	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
11	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
12	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
12	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
12	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
13	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
13	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
13	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.

страница 103



14	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
14	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
14	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
15	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
15	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
15	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
16	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
16	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
16	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
16	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
16	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
16	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.

страница 104



16	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
16	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
16	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
16	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
16	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
16	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
17	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
17	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
17	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
18	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
18	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
18	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.

страница 105



19	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
19	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
19	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
20	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
20	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
20	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
21	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
21	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
21	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
21	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
21	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
21	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.



21	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
21	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
21	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
21	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
21	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
21	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
22	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
22	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
22	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
23	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
23	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
23	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.

страница 107



24	б/н (А)	клетка лестничная	15,0					270	15.09.2022 г.
24	б/н (А1)	клетка лестничная	15,4					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а)	коридор	36,9					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а1)	тамбур	4,6					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а2)	холл лифтовой	5,9					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а3)	холл лифтовой	5,8					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а4)	тамбур	5,9					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а5)	мусоропровод	0,9					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а6)	тамбур	1,8					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а7)	балкон переходной	12,1					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а8)	тамбур	1,3					270	15.09.2022 г.
24	б/н (а9)	коридор	40,1					270	15.09.2022 г.
кровля	б/н (А1)	клетка лестничная	15,5					270	15.09.2022 г.
кровля	б/н (1)	отделение машинное	10,5					248	15.09.2022 г.
Итого по помещениям, не входящим в общую площадь здания			3527,5						

Дополнительные сведения по помещению:
Общее имущество многоквартирного дома

ИТОГО	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Примечание
	всего	в том числе		в том числе			
		основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих	
Итого по зданию	12444,1	7254,4	5189,7	326,3	45,5	29,7	
Жилые помещения всего	11484,1	6471,2	5012,9	326,3	45,5	29,7	
в т.ч. Квартиры	11484,1	6471,2	5012,9	326,3	45,5	29,7	
Нежилые помещения всего	960,0	783,2	176,8				
в т.ч. Без конкретной технологии	560,5	526,8	33,7				
Прочие	399,5	256,4	143,1				
Кроме того: По помещениям, не входящим в общую площадь здания	4005,7						
в т.ч. по техподвалу	460,2						
по лестницам	750,8						
по мусорокамерам	18,0						

страница 108



по коридорам	1798,4						
по прочим	978,3						

Итоги по общему имуществу многоквартирного дома

ИТОГО	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Примечание
	всего	в том числе		в том числе			
		основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих	
Итого	399,5	256,4	143,1				
Нежилые помещения всего	399,5	256,4	143,1				
в т.ч. Прочие	399,5	256,4	143,1				
Кроме того: Площадь помещений, не входящих в общую площадь здания	4005,7						

Дополнительные сведения по зданию:

Дата изготовления экспликации 29.09.2022 г.

Номер заказа № 26 63 352320 от 07.07.2022

Исполнитель

Коваль Е. С.

Третье территориальное
управление главный специалист
отдела по работе с объектами АИП

Н.Г. Чупрынина



страница 109

Протитувано, пронумеровано и
скреплено печатью 109 листов

№ 6	ГБУ М.кострБТИ Третье территориальное управление
-----	--



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОССТРОЙНАДЗОР)**

ул. Брянская, д. 9, Москва, 121059, телефон: (499) 240-03-12, факс: (499) 240-20-12, e-mail: stroinadzor@mos.ru
http://www.mos.ru/stroinadzor/, ОКПО: 40150382, ОГРН: 1067746784390, ИНН/КПП: 7730544207/773001001

Дело № 44378

**РАЗРЕШЕНИЕ
НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

стр. 1

Раздел 1. Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
1.1. Дата разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	18.11.2022
1.2. Номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	77-09-011070-2022
1.3. Наименование органа (организации):	КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)
1.4. Дата внесения изменений или исправлений:	
Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе:	
2.2. Сведения о юридическом лице:	
2.2.1. Полное наименование:	КАЗЁННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ "УПРАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"
2.2.2. ИНН:	7719272800
2.2.3. ОГРН:	1037719025376
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	Жилой дом по адресу: район Бескудниковский, кв. 8,9, корп. 24

3.2. Вид выполненных работ в отношении объекта капитального строительства:	строительство
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	город Москва
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	внутригородская территория муниципальный округ Бескудниковский
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	Коровинское шоссе
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	дом 4А
Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен объект капитального строительства:	77:09:0002022:6042
Раздел 5. Сведения о разрешении на строительство, на основании которого осуществлялось строительство, реконструкция объекта капитального строительства	
5.1. Дата разрешения на строительство:	31.07.2020
5.2. Номер разрешения на строительство:	77-109000-019034-2020
5.3. Наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство:	КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)
Раздел 6. Фактические показатели объекта капитального строительства и сведения о техническом плане	
6. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Жилой дом
6.1. Вид объекта капитального строительства:	здание
6.2. Назначение объекта:	Многоквартирный дом
6.4. Площадь застройки (кв. м):	980
6.5. Площадь (кв. м):	19402,0
6.7. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м):	11885,6
6.7.1. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	11484,1

(кв.м):	
6.9. Количество нежилых помещений (штук):	11
6.10. Количество жилых помещений (штук):	201
6.11. в том числе квартир (штук):	201
6.13. Количество этажей:	25
6.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
6.16. Высота (м):	78,46
6.17. Класс энергетической эффективности (при наличии):	«А» Очень высокий
6.18. Иные показатели:	
6.18.1. Материал наружных стен здания:	Железобетонные, из мелких бетонных блоков
6.18.2. Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме (кв.м):	4479,5
6.18.3. Площадь жилых помещений БКФН (кв.м):	560,5
6.18.4. Количество 1-комнатных квартир (шт.)	72
6.18.5. Площадь 1-комнатных квартир (кв.м):	3197,2
6.18.6. Количество 2-комнатных квартир (шт.)	99
6.18.7. Площадь 2-комнатных квартир (кв.м):	5942,1
6.18.8. Количество 3-комнатных квартир (шт.)	30
6.18.9. Площадь 1-комнатных квартир (кв.м):	2344,8
6.19. Дата подготовки технического плана:	14.10.2022
6.20. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	038-706-322 60
Раздел 7. Фактические показатели линейного объекта и сведения о техническом плане	
7.1. Наименование линейного объекта, предусмотренного проектной документацией:	Наружные сети связи
7.1.2. Протяженность (м):	302
7.1.7. Дата подготовки технического плана:	19.10.2022
7.1.8. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	161-215-699 45

7.2. Наименование линейного объекта, предусмотренного проектной документацией:	Дождевая канализация
7.2.2. Протяженность (м):	49
7.2.7. Дата подготовки технического плана:	03.11.2022
7.2.8. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	146-696-142 00
7.3. Наименование линейного объекта, предусмотренного проектной документацией:	Дождевая канализация
7.3.2. Протяженность (м):	81
7.3.7. Дата подготовки технического плана:	03.11.2022
7.3.8. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	146-696-142 00

Заместитель
председателя
Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭЦП

Сертификат:
24E98981DB6127959915291C932B64CC674605889
Владелец: Игнатьев Сергей Николаевич
Срок действия с 03.12.2021 по 03.03.2023

Игнатьев Сергей
Николаевич

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:

Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ

Должность подписанта:

Сведения в сертификате электронной подписи отсутствуют

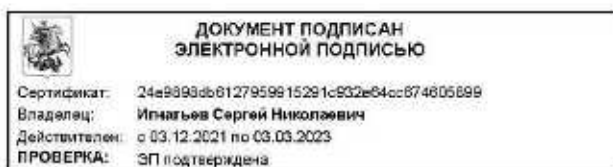
Подписант:

Игнатьев Сергей Николаевич

Дата и время подписания документа:

18.11.2022 10:37:45

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)



Копия электронного заявления.
Форма для печати.

Приложение



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

КАЗЁННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
УПРАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

127473, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Краснопролетарская,
д. 16, стр. 2, помещ. 1/5 Тел.: +7 (495) 505-60-80, e-mail: info@krugs.ru, krugs.ru, krugs.mos.ru
ОГРН 1037719025376, ОКПО 14241463, ИНН / КПП 7719272800 / 770701001

№ _____
на № _____ от _____

СПРАВКА о балансовой стоимости объекта

по состоянию на 14.08.2026

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Балансовая стоимость (без НДС), руб.
1	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Коровинское, дом 4А, помещение 2Н	77:09:0002022:7084	173,4	19 051 641,86

Начальник управления
бухгалтерского учета и отчетности-
Главный бухгалтер

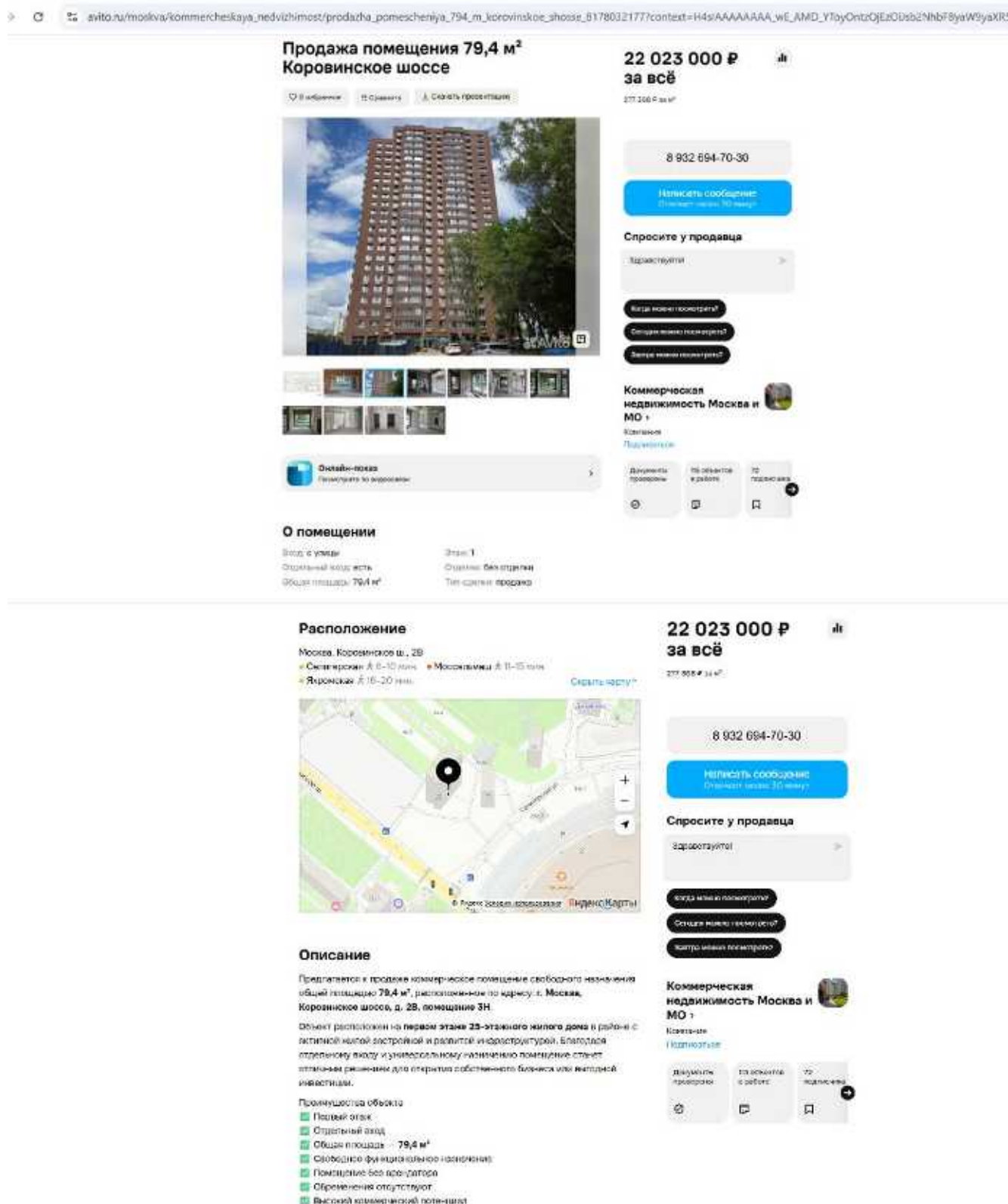
Цебенкова А.А.

Исп. Седошкина ИВ;
к.т. (495) 505-60-80 доб.344

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ВНЕШНЯЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА

Объекты-аналоги для расчета стоимости в рамках сравнительного подхода

Аналог 1



Коммерческое
 — Общая площадь — **79,4 м²**
 — Этаж — **1 из 25**
 — Тип объекта — нежилая постройка
 — Функциональное назначение — свободное
 — Тип входа — отдельный
 — Арендатор отсутствует
 — Обременения отсутствуют
 Идеально подходит для:
 — магазина
 — кофейни
 — аптеки
 — салона красоты
 — медицинского кабинета
 — офиса продаж
 — пункта выдачи заказов
 — шоурума
 — сервисного центра
 — клиентского офиса
 Преимущества расположения
 Помещение находится на **Коровинском шоссе** в районе с высокой плотностью жилой застройки, развитой инфраструктурой и удобной транспортной доступностью. Рядом расположены жилые комплексы, остановки общественного транспорта, объекты торговли и сферы услуг, что обеспечивает стабильный поток потенциальных клиентов.
Стоимость: 22 023 000 ₽
 Нажмите или пишите в сообщения — предоставим дополнительную информацию, ответим на все вопросы и организуем просмотр объекта в удобное для вас время.

22 023 000 ₽
за всё
 317 888 ₽ за м²

8 932 694-70-30

Написать сообщение
Отправит текст 30 секунд

Спросите у продавца

Здравствуйте

Когда можно посмотреть?
 Отправьте фото помещения?
 Встречаемся лично?

Коммерческая недвижимость Москва и МО
 Компания
 Подписаться

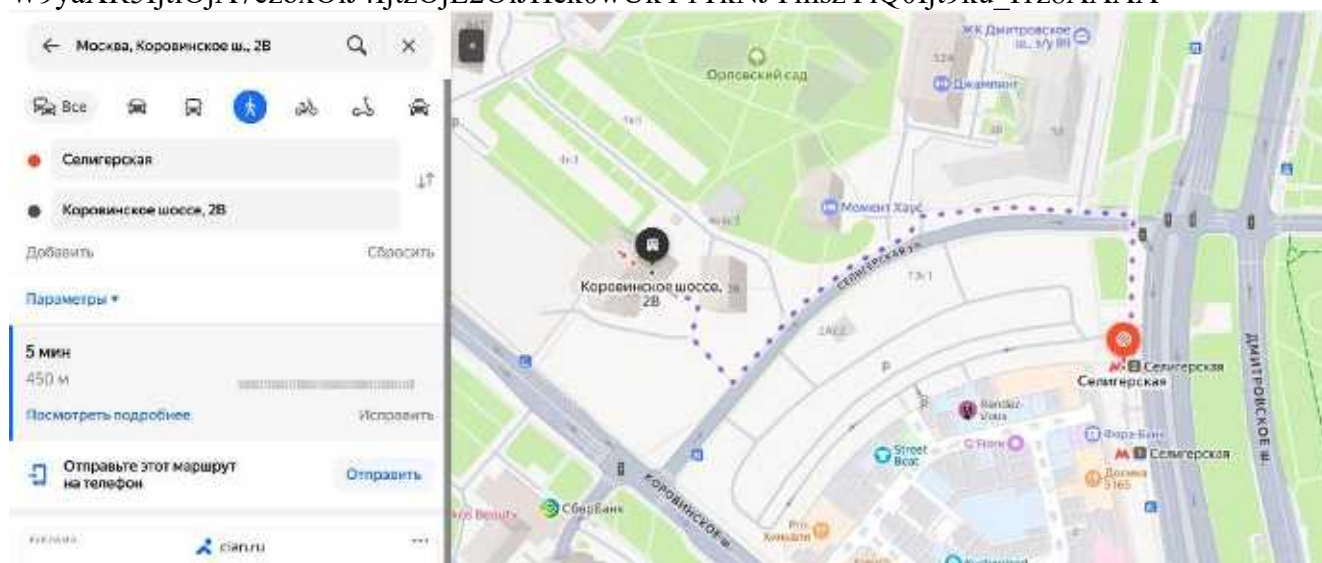
Документы
 10 объектов
 25 фотографий

О здании
 Подписано, не эксплуатируется
 Тип здания: другой
 Удобность от дорог, парков, линий
 Парковка: на улице

№ 8178032177 — 17 метров в ширину
 317 метров в длину (412 метров)

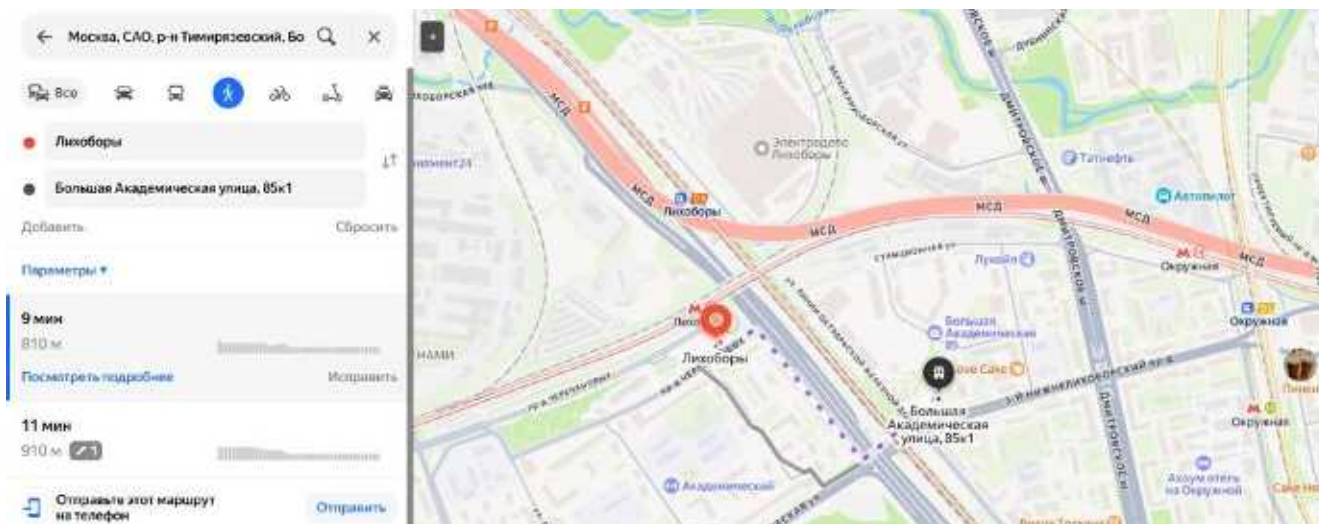
Посмотреть на объекте

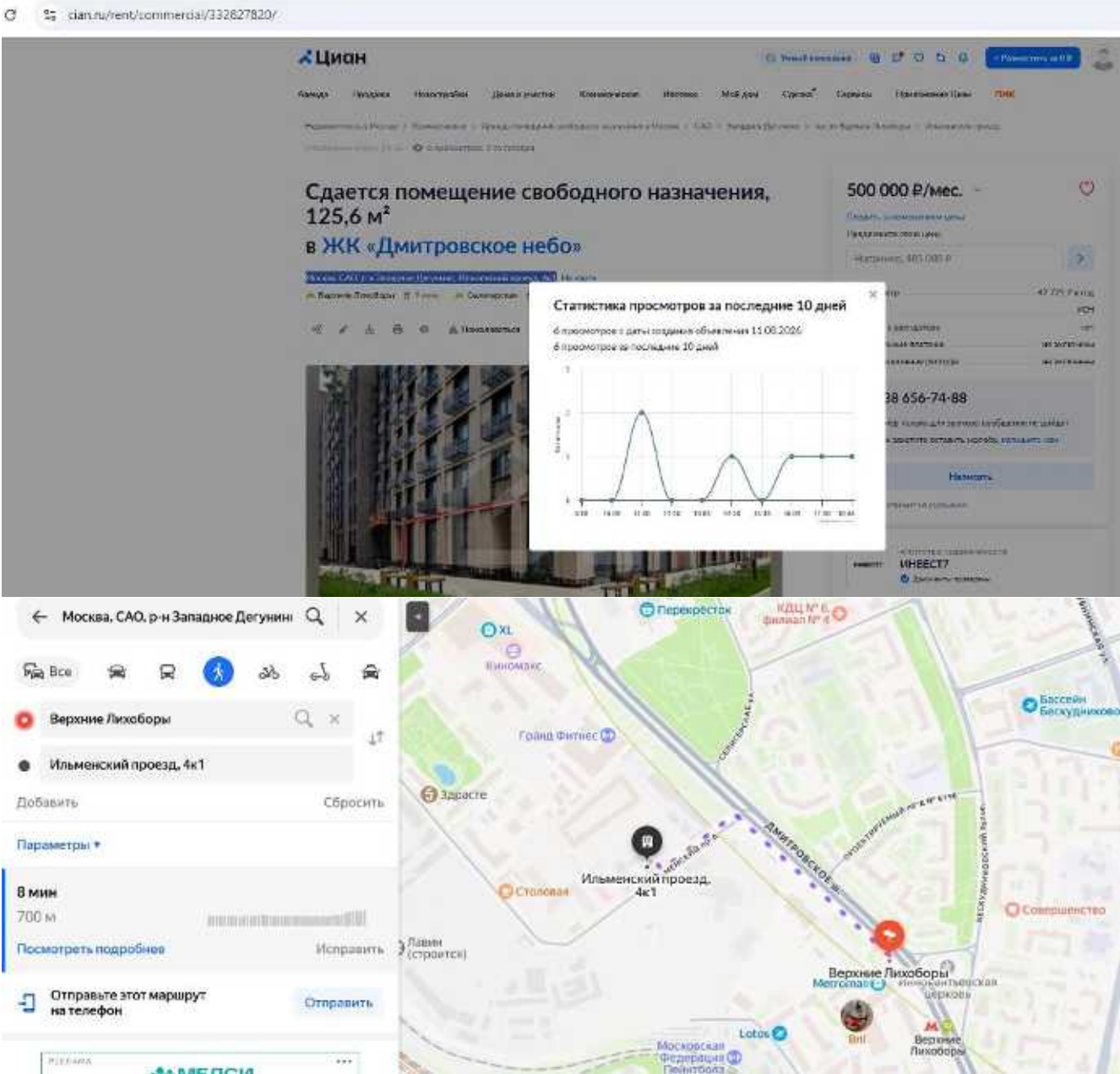
https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_pomescheniya_794_m_korovinское_shosse_8178032177?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjHek0wUkY1TkNJYmszYlQ0Ij9ku_I1z8AAAA



Аналог 2

[illegible]





Аналог 2

cian.ru/rent/commercial/323247801/

Сдается помещение свободного назначения, 144,4 м² в ЖК «Коровинское ш., д. 29»

Москва, САО, р. в Замоскворецком районе, Коровинское ш., 29. 10 км от центра

Панорамный 17 мин. от Выховского 23 мин. от Мещеряковской 35 мин.

13 ноя 2026 510 000 Р/мес. + 20 000 Р

9 апр 2024 480 000 Р/мес. + 17 000 Р

4 апр 2024 394 000 Р/мес. + 1 000 Р

26 мар 2020 305 000 Р/мес. + 43 000 Р

9 дек 2019 350 000 Р/мес. + 10 000 Р

21 окт 2019 340 000 Р/мес.

42 382 Р в год НДС не вычтен

Коммунальные платежи не вычтены

Без вычета арендной платы

+7 915 320-04-69

Специалист работает с 9:00 до 19:00

Можно только для аренды, свободные не дождутся

Если хотите оставить заявку, напишите нам

Написать

Сторону можно не выбирать

Высotsky Estate

Документы проверены

15 лет

211

Высotsky Estate Москва Центральный

3,8 - 315

Сдать в аренду коммерческое помещение. 10 лет, по первой цене 2000000, 2 этажа в 4-х этажном здании 4,5 м.

Иногда рассмотреть часть 35, 40, 42 и 100 кв метров

Можно отослать больше фото, видео, планировку по этому помещению!

Рядом с метро, удобный парковка, отличное обслуживание, транспорт, прогулочный участок, в пешей доступности 4-5 минут, подходит под различные и коммерческие цели. Ссылка на просмотр по телефону и на сайте.

5 августа 2019

Сменить

Возможное назначение

Торговая площадь

Бизнес-центр, бизнес-центр, центр, аптека, продукты, бизнес-центр, торговля

Условия аренды

Объем арендной платы 510 000 Р

Вопросы Правильно аренду

Срок аренды Длительность

Об объекте

Площадь 144,4 м²

Этаж 1 из 21

Высота потолков 4,5 м

Вход Отделочный с улицы

510 000 Р/мес.

Сдать в аренду коммерческое помещение

Предложите свою цену

Например, 494 700 Р

Цена за метр 42 382 Р в год

НДС не вычтен

Коммунальные платежи нет

Коммунальные платежи не вычтены

Жилищные услуги не вычтены

+7 915 320-04-69

Специалист работает с 9:00 до 19:00

Можно только для аренды, свободные не дождутся

Если хотите оставить заявку, напишите нам

Написать

Сторону можно не выбирать

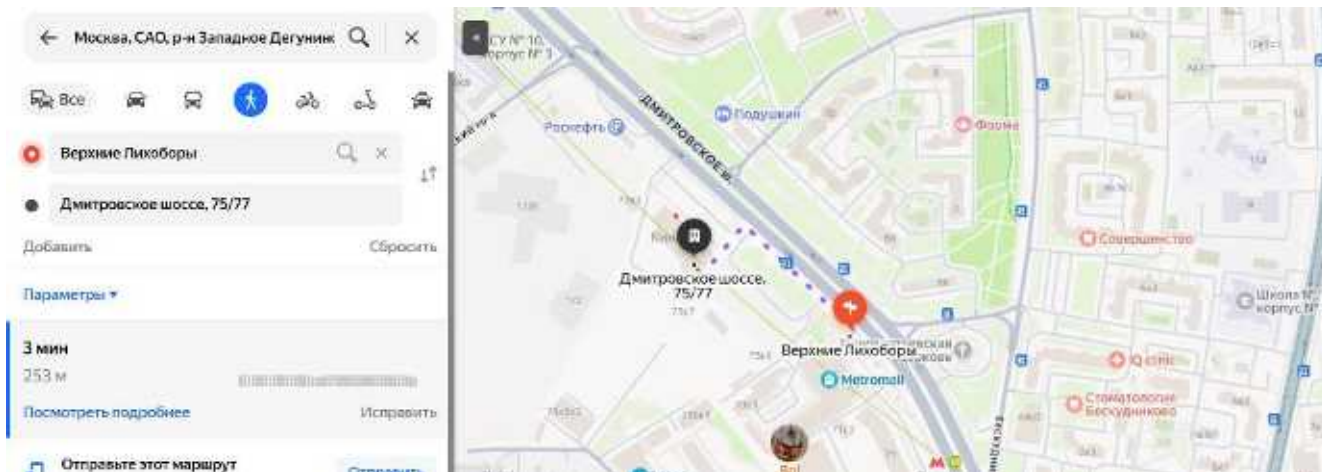
Высotsky Estate

<https://www.cian.ru/rent/commercial/323247801/>



Аналог 3

[illegible]



ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

г. Москва, Россия

«08» декабря 2023 г.

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0991R/776/51340/23

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 0991R/776/51340/23 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности»
Россия, Россия, 123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27 стр. 2, эт 4 пом XXXIV ком 3-8
ИНН: 7704205198 КПП: 770301001

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б».
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

3.1. С 00:00 часов «31» декабря 2023 г. по 24:00 часов «31» декабря 2026 г. (Период страхования).
3.2. Ретроактивный период установлен по настоящему Договору с «01» января 2021г.

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

1 100 001 000,00 (Один миллиард сто миллионов одна тысяча и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

1 100 001 000,00 (Один миллиард сто миллионов одна тысяча и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
1 100 001 000,00 (Один миллиард сто миллионов одна тысяча и 00/100) рублей по одному потерпевшему
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

На установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК
АО «АльфаСтрахование»

Руководитель блока
Вараксина Наталья Владимировна

М.П.

должность

Ф.И.О.

Доверенность №7443/22N от 01.10.2022



г. Москва

«17» февраля 2026 г.

ПОЛИС № 0991R/776/50917/25-01

Настоящий Полис выдан в качестве подтверждения заключения со Страховщиком договора страхования в форме Полиса-оферты обязательного страхования ответственности оценщика № 0991R/776/50917/25 от «11» декабря 2025 г. (далее – Полис-оферта), а также Дополнительного соглашения № 0991R/776/50917/25-01 от «17» февраля 2026 г. к Полису-оферте (далее – Дополнительное соглашение). Данный Сертификат не дополняет, не изменяет, не расширяет условий страхования, указанных в Полисе-оферте и Дополнительном соглашении к нему. В случае наличия противоречий между положениями настоящего Сертификата и Полиса-оферты с Дополнительным соглашением, преимущественную силу имеет Полис-оферты с Дополнительным соглашением.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Пахотина Наталья Вячеславовна
ИНН: 372701398940

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115280, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Даниловский,
пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15.
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от «16» сентября 2024 г.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Указаны в Полисе-оферте и Дополнительном соглашении к нему.

4. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

4.1. С «01» января 2026 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «31» декабря 2028 г. (Период страхования).

5. СТРАХОВАЯ СУММА:

31 000 000,00 (Тридцать один миллион и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

6. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

10% от страховой суммы, указанной в разделе 5 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

7. ФРАНШИЗА:

не установлена.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

М.П.
Руководитель, директор АО «АльфаСтрахование» (Московский
региональный центр «Корпоративный блок / Управление сопровождения
продукта / Дирекция сопровождения индивидуальных видов страхования)

Полетова Анна Евгеньевна

Ф.И.О.

Доверенность № 3117723N от 26.06.2023

Менеджер договора со стороны Страховщика: Логвинова Вероника Валерьевна
Тел. +7 495 788 09 99, доб. 677947 электронная почта: LogvinovaVV@alfastrah.ru

115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт
Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15.

Полис № 0991R/776/50917/25-01
1/1

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



свободный
оценочный
департамент

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«14» октября 2015 г.
Дата включения в реестр членом

№723
Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

ПАХОТИНА НАТАЛЬЯ ВЯЧЕСЛАВОВНА

Московская область, г. Раменское
Паспорт 46 17 №648106 выдан ТП №2 межрайонного ОУФМС России по Московской обл.
в городском поселении Раменское 05.08.2017 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

**Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»**

Дата выдачи свидетельства **05.03.2019 г.**



А.В. Лебедев

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38



