

Технический информационный документ

Оценка при повреждении жилого объекта недвижимости жидкостями

Данный технический информационный документ (далее - ТИД) создан для проведения оценки при повреждении жилого объекта недвижимости жидкостями, способствуя конвергенции Международных стандартов оценки (как основы Свода стандартов оценки Российского общества оценщиков) и российской практики стоимостной оценки, в рамках действующего российского законодательства в области стоимостной оценки.

Статус ТИД

1. Данный ТИД рекомендован к применению Советом РОО (протокол № от) членам Российского общества оценщиков. Применение ТИД оценщиками не является обязательным, но приветствуется для проведения оценки в ситуациях, описанных в Базе оценки, Ограничениях применения и Типичной области применения.

База оценки

2. Характер использования ТИД предполагает последовательное зависимое применение в ходе проведения оценки различных, но взаимодополняющих для решения поставленной задачи баз оценки [1, п.29]. Оценка по данному ТИД проводится с применением двух сопряженных баз оценки:
 - а. Оценка затрат на восстановление (замещение) производится в свете потери (изменения, нарушения) свойств жилого объекта недвижимости в результате повреждения. Предполагается что лицо, право которого нарушено, до момента повреждения не было заинтересовано в осуществлении действий, необходимых для ликвидации повреждения жилого объекта недвижимости и устранения последствий повреждения жилого объекта недвижимости (понесло ущерб и имеет право требовать компенсацию). Разумные действия по необходимому восстановлению (замещению) состояния жилого объекта недвижимости, и по предупреждению увеличения повреждений жилого объекта недвижимости в результате бездействия носят вынужденный характер, т.е. по крайней мере, одна из сторон не может себе позволить действовать в полной мере исходя из своих интересов. Это обстоятельство предопределяет вынужденную покупку с использованием цен и расценок на условиях рынка продавца, что противоречит полному определению рыночной стоимости [2, ст.3];
 - б. Оценка права требования основана на базе рыночной стоимости [1, п.28а]; право требования, как класс, является объектом оценки [2, ст.5], с возможностью оборота.

Ограничения применения

3. ТИД не распространяется на повреждения жилых объектов недвижимости в результате стихийных бедствий, за исключением случаев страхования от стихийных бедствий.
4. Оценщик производит оценку исходя из предположения, что повреждение жилого объекта недвижимости произошло не по просьбе и без согласия лица, имеющего право требования. ТИД не распространяется на ситуации повреждения жилого объекта недвижимости по просьбе или с согласия лица, имеющего право требования [10, ст.1064, п.2].

Типичная область применения

5. Право требования возникают у лиц, имеющих права собственности, пользования, оперативного управления поврежденным объектом недвижимости и/или несущих ответственность за его состояние, а также у страховщика объекта недвижимости или ответственности лица (регресс и суброгация). При этом двойной учет прав требования одного или нескольких перечисленных лиц на один поврежденный жилой объект недвижимости не применяется.
6. В частных, отдельно оговариваемых в Задании на оценку случаях, может быть произведена оценка только затрат на восстановление (замещение) (2.а), без оценки прав требования (2.б), но оценка прав требования без оценки затрат на восстановление (замещение), с применением данного ТИД невозможна.
7. В рамках данного ТИД в качестве жилых объектов недвижимости понимаются такие виды жилых помещений (основные классификационные признаки), как жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната [6, ст.16], находящиеся по цели использования в составе жилищного фонда социального использования, специализированного жилого фонда, индивидуального жилищного

фонда, жилищного фонда коммерческого использования [6, ст.19, п.3], подразделяющиеся по формам собственности на частный, государственный и муниципальный жилой фонды [6, ст.19, п.2].

8. Типичными, но не исключительными, условиями применения данного ТИД являются:
- a. Повреждение жилого объекта недвижимости жидкостью из системы отопления/водоснабжения в результате разгерметизации системы отопления/водоснабжения и/или неконтролируемого дебита;
 - b. Повреждение жилого объекта недвижимости сточными водами из системы канализации в результате повреждения и/или неконтролируемого дебита;
 - c. Повреждение жилого объекта недвижимости поверхностными сточными водами из системы водоотведения, работающей в штатном режиме или в результате её повреждения;
 - d. Повреждение жилого объекта недвижимости поверхностными сточными водами в результате повреждения систем защиты от поверхностных сточных вод;
 - e. Инициативное повреждение жилого объекта недвижимости жидкостями;
 - f. Повреждение жилого объекта недвижимости жидкостями для пожаротушения при тушении очага пожара;
 - g. Повреждение жилого объекта недвижимости жидкостями для пожаротушения в результате пролива помещений жилого объекта недвижимости;
 - h. Повреждение жилого объекта недвижимости водами при штатной работе гидротехнических сооружений.

К типичным условиям применения ТИД относятся описанные выше ситуации, возникшие в результате ошибок проектирования, использования ненадлежащих материалов и нарушения технологии производства работ, а также в результате использования систем, машин, устройств, механизмов и агрегатов, воздействовавших на объект недвижимости.

Допущения

9. От оценщика не требуется установления причинно-следственной связи по возникновению повреждения. Если оценщик обладает должной квалификацией, опытом, либо данными (в том числе свидетельскими показаниями), принимаемыми судом в качестве должного обоснования, то он может при описании объекта оценки и обстоятельств, указать причинно-следственную связь между причиной возникновения повреждения и повреждением. Описание причинно-следственной связи может быть использовано для точной идентификации жилого объекта недвижимости и объекта оценки в рамках стоимостной оценки.
10. От оценщика не требуется выявление, установление виновности или степени виновности лиц. Восстановление хронологии развития событий при описании объекта оценки не является актом выявления, установления виновности или степени виновности лиц, но является существенным допущением в описываемых причинно-следственных связях.
11. Установление границы балансовой принадлежности жилого объекта недвижимости и систем жилого объекта недвижимости осуществляется в соответствии с нормативными актами, а при отсутствии нормирования – обычаями делового оборота.

Объект оценки

12. Объектом оценки является право требования по восстановлению (преимущественно) или замещению состояния жилого объекта недвижимости « <в именной падеже указываются признаки, обеспечивающие однозначную идентификацию жилого объекта недвижимости> » (в денежном выражении) до состояния, в котором он находился до повреждения. При указании имущественных прав описываются права лица, имеющего право требования в оценке, на идентифицированный жилой объект недвижимости. Имущественные права на жилой объект недвижимости приводятся как основание для возникновения права требования, но в Типичной области определения данного ТИД самостоятельной оценке не подлежат.

Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки

13. Формулировка цели оценки – определение рыночной стоимости права требования.
 - a. В рамках данного ТИД под ущербом понимается только реальный ущерб [10, ст.15] в виде утраты или повреждения имущества из состава жилого объекта недвижимости, а также расходов, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права. Рассматривается нарушенное право пользования [10,

ст.209] объектом в виде невозможности продолжения использования в полном объёме функциональных, эстетических и иных характеристик, присущих жилому объекту недвижимости до момента нарушения прав. Лицо, не имеющее подтвержденных прав в объекте оценки, должно обосновать возможность и способ реализации права требования при заключении договора на оценку, что является существенным условием договора и отражается в Задании на оценку.

в. Упущенная выгода в рамках данного ТИД не рассматривается.

14. В предполагаемом использовании результата оценки (назначении оценки), как правило, указывается способ использования оформленного результата оценки заказчиком. Например, «для обоснования цены (суммы) иска», «для обоснования суммы страхового требования», «для определения величины затрат на восстановление поврежденного имущества», «для обоснования суммы требований в составе искового заявления по возмещению реального ущерба»; «для обоснования суммы требований в выплате страхового возмещения реального ущерба»; «для обоснования суммы претензии <в дательном падеже указывается статус лица, к которому обращена претензия> в размере реального ущерба».

Задание на оценку

15. Как правило, основанием для формирования объективных обстоятельств проведения оценки и выявления признаков качества оценки, является содержание Задания на оценку.
16. Задание на оценку является неотъемлемой частью договора (контракта) на оценку, в случае организации работ по договору (контракту).
17. Оценщик, производящий оценку по определению суда, может приступить к проведению оценки при наличии в определении суда параметров, фиксируемых в Задании на оценку при оценке по договору (контракту), что является признаком надлежащей постановки Задания на оценку. В виде исключения, оценщик, исходя из опыта работы, в ходе оценки может самостоятельно сформулировать параметры Задания на оценку по представленным материалам и результатам осмотра, в формате ограничений и допущений. Условием принятия результатов оценки к рассмотрению является согласие заинтересованных сторон с формулировкой Задания на оценку созданной оценщиком, а отсутствие согласия заинтересованных сторон в формулировке Задания на оценку оценщиком в такой ситуации не является квалификационным признаком качества оценки.

Осмотр жилого объекта недвижимости

18. Описание жилого объекта недвижимости в составе оценки производится с указанием основных классификационных признаков и локальных классификационных признаков (при наличии), с указанием принципов классификации последних.
19. Состояние жилого объекта недвижимости фиксируется при осмотре для оценки действий, необходимых для восстановления (замещения) состояния жилого объекта недвижимости и устранения последствий повреждения жилого объекта недвижимости.
20. Описание жилого объекта недвижимости рекомендуется производить в виде текстового описания и фотофиксации, с указанием идентификационных признаков зафиксированного местоположения, на основании результатов осмотра жилого объекта недвижимости. Если существуют фотографии, сделанные до повреждения, то желательно приводить пары фотографий «до и после», сделанные с одной точки.
21. Как правило, осмотр жилого объекта недвижимости производится оценщиком лично.
22. В случае объективной невозможности проведения осмотра жилого объекта недвижимости оценщиком лично, допускается проведение осмотра жилого объекта недвижимости третьим лицом с фиксацией причин и оснований его привлечения. Проведение осмотра жилого объекта недвижимости третьим лицом указывается в основных допущениях Задания на оценку с объяснением причин и оснований привлечения данного лица.
23. Недостаточная квалификация, недостаточный опыт работы третьего лица, производящего осмотр жилого объекта недвижимости, его заинтересованность или аффилированность с заинтересованной стороной, может послужить основанием для признания оценки недостоверной.
24. Если стороны, имеющие отношение к использованию результатов оценки, заявили о согласовании кандидатуры третьего лица, производящего осмотр жилого объекта недвижимости, то проведение осмотра объекта данным лицом впоследствии не может послужить основанием для признания оценки недостоверной.

25. Выявленные в ходе осмотра параметры и детали фиксируются либо в виде отдельного документа, входящего в состав итогового документа, либо вставляются в итоговый документ в контексте.
26. Во время осмотра фиксируются заявленные факты и обнаруженные повреждения жилого объекта недвижимости с указанием на границы балансовой принадлежности.
27. Желательно заблаговременное уведомление и присутствие во время осмотра лиц, которые впоследствии могут выразить сомнение в объективности и достоверности зафиксированного состояния жилого объекта недвижимости (в контексте данного пункта - заинтересованные лица), либо присутствие которых является обычаем делового оборота. Во время осмотра обязательно присутствие заинтересованных лиц, если они поименованы в договоре на оценку (в определении суда) в качестве обязательного условия.

Проведение оценки

28. На основании данных осмотра жилого объекта недвижимости выявляется необходимый и достаточный объем материалов, изделий и работ по восстановлению состояния жилого объекта недвижимости до исходного состояния (до даты повреждения как события). В том случае, если восстановление полностью или частично невозможно, принимается решение о расчёте стоимости реализации мер по замещению состояния жилого объекта недвижимости до исходного состояния (до даты повреждения как события).
29. Поврежденные элементы жилого объекта недвижимости, которые после повреждения не могут быть возвращены в состояние, в котором они смогут выполнять требуемую функцию, подлежат замене, с учетом в оценке стоимости материалов, изделий и работ по демонтажу, предусмотренной технологией производства работ подготовке, и монтажу, включая стоимость доставки материалов и изделий к жилому объекту недвижимости, а также стоимость вывоза и утилизации мусора и демонтированных частей.
30. Поврежденные элементы жилого объекта недвижимости, которые после повреждения могут быть возвращены в состояние, в котором они смогут продолжать выполнять требуемую функцию в заданном интервале времени, замене не подлежат, но в оценке учитывается стоимость работ, материалов и изделий, необходимых для возвращения в исходное состояние, включая стоимость доставки материалов к жилому объекту недвижимости. Замене также подлежат поврежденные элементы жилого объекта недвижимости, находящиеся в критическом состоянии.
31. В расчётах должны быть учтены необходимые технологические особенности производства работ, что может быть выражено в разных затратах при проведении строительных и ремонтных работ.
32. Масштаб исследования рынка материалов, изделий и работ должен быть сопоставим с типичными условиями исследования рынка для устранения выявленных повреждений жилого объекта недвижимости. В исследовании рынка необходимо учитывать условия проведения необходимых работ, доставки материалов и изделий в максимально быстрые по разумным соображениям сроки, с привлечением исполнителей, способных добиться качества исполнения работ, сопоставимого с качеством работ до повреждения (как результата), с приемлемыми для исполнителей системой ценообразования, расценками, и условиями оплаты. Недопустимо использование в расчёте выборочных расценок разных поставщиков и исполнителей, в том случае, если физическое применение выборочных расценок и привлечение разных исполнителей не практикуется. Возможно предложение нескольких вариантов расчётов в рамках одной оценки, с использованием этих данных в описании неопределенности в оценке.
33. В том случае, если для производства работ невозможно приобретение материалов, имеющих обесценение сопоставимое с обесценением материалов в составе жилого объекта недвижимости, по сравнению с доступными на рынке новыми материалами, производится расчёт с использованием цен на доступные на рынке аналогичные новые материалы. В случае недоступности на рынке аналогичных материалов, в расчёте могут быть использованы цены на доступные на рынке однородные материалы. При использовании в расчёте однородных материалов, объем работ и материалов исчисляется исходя из эстетической завершенности жилого объекта недвижимости при использовании однородных материалов, по сравнению с вариантом использования аналогичных материалов.
34. Объем материалов, изделий и работ производится исходя из минимально возможного (не меньше) для приобретения объема материалов, изделий (минимальная партия) и работ (минимальный заказ).
35. Разница между фактически использованным количеством материалов, изделий и работ и минимально возможным для заказа объемом материалов, изделий, работ и услуг не является

- неосновательным обогащением и не уменьшает размер права требования, т.к. является вынужденной мерой для восстановления нарушенного права в составе реального ущерба [10, ст.15].
36. Сумма исчисленного обесценения не является неосновательным обогащением и не уменьшает размер права требования, т.к. использование новых материалов является вынужденной мерой для восстановления нарушенного права в составе реального ущерба [10, ст.15]. В итоговом документе можно указать суммы с учетом обесценения и без его учета, с комментарием по применению результата, исключающим разночтения.
37. Фактически выполненные разумные действия и/или затраты по предупреждению последствий повреждения жилого объекта недвижимости (в том числе противодействие развитию повреждения до критического состояния и/или последующего повреждения других элементов жилого объекта недвижимости, либо противодействие ущемлению интересов третьих лиц) учитываются в оценке, и не являются неосновательным обогащением, т.е. не уменьшают размер права требования, т.к. являются вынужденной мерой для восстановления нарушенного права в составе реального ущерба [10, ст.15].
38. В случае, если технология проведения ремонтных работ предполагает неприемлемо длительную невозможность обычного использования надлежащими пользователями функций объекта жилой недвижимости по назначению во время проведения ремонтных работ, в состав объекта оценки может быть включен размер затрат по временной передислокации пользователей объекта жилой недвижимости в соответствии с условиями, типичными для данной местности.

Оформление результатов оценки

39. Результат оценки оформляется в виде итогового документа в формате, задаваемом обстоятельствами формирования заказа за оценку. Обычными, не исключительными, форматами итогового документа являются «отчет об оценке», «экспертное заключение», «заключение специалиста».
40. Структура итогового документа по умолчанию может иметь вид, указанный в нормативных документах по оценочной деятельности, а в иных случаях, зависящих от обстоятельств формирования заказа за оценку, может приниматься по специальным нормативам и стандартам, указанным в Задании на оценку. В последнем случае рекомендуется указывать причины отступления от нормативов оценочной деятельности в оформлении итогового документа.
41. В общем случае, результат оценки оформляется в виде бумажного документа, нумеруется постранично (включая приложения,) подписывается оценщиком в окончании раздела с итоговыми выводами, и в результатах осмотра (за исключением оговоренного случая подписания результатов осмотра третьим лицом), утверждается руководителем организации (при необходимости), либо уполномоченного организацией лица (юридического лица или лично частнопрактикующего оценщика, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя), сшивается и заверяется на шнуре печатью с подписью руководителя организации, либо уполномоченного организацией лица (юридического лица или лично частнопрактикующего оценщика, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя). Если оценка организована без привлечения юридического лица, то итоговый документ подписывается и заверяется оценщиком.
42. В случае согласования между заказчиком и оценщиком, и при возможности использования результатов оценки другими заинтересованными в результатах оценки лицами, может быть использована электронная форма итогового документа.
43. Квалификационным признаком качества оценки, выполненной с использованием данного ТИД, является соответствие содержания итогового документа Заданию на оценку, положениям данного ТИД и заданной степени раскрытия информации (при наличии последнего в договоре или определении суда).

Глоссарий

В состав глоссария включены специфические термины, имеющие отличающиеся толкования для разных случаев, и которые необходимы для составления целостного представления, применительно области применения ТИД. В случае прямого заимствования, указаны источники в соответствии со списком использованных источников.

44. Агрегат (от лат. aggregatus – присоединенный) - соединение для общей работы двух или нескольких разнотипных машин.

45. Аналогами или идентичными объектами (товарами, работами, услугами) признаются объекты (товары, работы, услуги), имеющие одинаковые характерные для них основные признаки. При определении идентичности товаров незначительные различия во внешнем виде таких товаров, при сохранении совокупной эстетической завершенности объекта, могут не учитываться. При определении идентичности объектов учитываются их физические характеристики, качество, функциональное назначение, страна происхождения и производитель, его деловая репутация на рынке и используемый товарный знак. При определении идентичности работ (услуг) учитываются характеристики подрядчика (исполнителя), его деловая репутация на рынке и используемый товарный знак [11, ст.38, п.6].
46. База оценки представляет собой заявление об основных допущениях измерения в стоимостной оценке [1, п.26].
47. Граница балансовой принадлежности - линия раздела элементов систем и сооружений на них между владельцами по признаку собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления. В том случае если разделение по признаку собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления невозможно, то может использоваться разделение по эксплуатационной ответственности - по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию элементов систем, устанавливаемой соглашением сторон.
48. Датой оценки является дата, к которой относится мнение о стоимости, выраженное в итоговом документе.
49. Дебит жидкости (от фр. debit – расход, сбыт) – объём жидкости, поступающий из источника в единицу времени.
50. Жидкость – вещество в агрегатном состоянии, характеризующееся способностью устойчиво сохранять объём и форму.
51. Жидкость для пожаротушения – вещество в жидком агрегатном состоянии, включая воду, пенообразователи и иные вещества, используемые или использованные для пожаротушения.
52. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналога - точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании жилого объекта недвижимости материалов и технологий [основано на 3, п.15 и 11, ст.38].
53. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания однородного жилого объекта недвижимости с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки [основано на 3, п.15 и 11, ст.38].
54. Затраты представляют собой сумму, необходимую для приобретения или создания актива (имущества). По факту приобретения или создания актива (имущества) затраты на него становятся фактически понесёнными. Уплаченная за актив (имущество) цена становится затратами покупателя [1, п.8].
55. К (ремонтным) работам, в том числе монтажу, относятся воздействия (в контексте стоимостной оценки – затраты на выполнение воздействий), направленные на демонтаж поврежденных элементов объекта недвижимости и объектов в критическом состоянии, строительство (возведение), укладка материалов, установка (монтаж) изделий, пуско-наладочные работы, а также доставка материалов и изделий к объекту недвижимости, если стоимость доставки не учтена в других позициях.
56. Критическое состояние - состояние поврежденного объекта или его элемента, которое может привести к тяжелым последствиям: травмам людей, значительному материальному ущербу или неприемлемым экологическим последствиям [8, п.48].
57. Неопределенность (измерения) – параметр, относящийся к результату измерения и характеризующий разброс значений, которые могли быть обоснованно приписаны измеряемой величине [9, п.2.2.3].
58. Нештатная работа – функционирование систем и механизмов в режиме, не предусмотренном технологией, нормативами эксплуатации в качестве соответствующей предназначению.
59. Обесценение. Необходимо различать износ, - как разницу между нормативным и фактическим техническим состоянием объекта, - и снижение потребительских качеств объекта, выраженное в изменении стоимости объекта (обесценение).
60. Однородные объекты – объекты, которые, не являясь идентичными (аналогами), имеют сходные характеристики и состоят из схожих компонентов, что позволяет им выполнять одни и те же функции и (или) быть коммерчески взаимозаменяемыми. При определении однородности товаров учитываются их качество, репутация на рынке, товарный знак, страна происхождения. Однородными работами (услугами) признаются работы (услуги), которые, не являясь идентичными,

имеют сходные характеристики, что позволяет им быть коммерчески и (или) функционально взаимозаменяемыми. При определении однородности работ (услуг) учитываются их качество, товарный знак, репутация на рынке, а также вид работ (услуг), их объем, уникальность и коммерческая взаимозаменяемость [11, ст.38, п.7].

61. Осмотр - систематическое исследование объекта в целях фиксации фактов, обнаружения признаков, значимых для проведения оценки, и возможного восстановления хронологии развития событий в последующем описании объекта, и формирования объективной картины стечения обстоятельств, при которых могло сформироваться состояние объекта на дату осмотра.
62. Оценка – термин, означающий процесс расчетов или результат в виде итогового документа [1, п.10].
63. Поверхностные сточные воды – дождевая, талая, поливочная вода.
64. Повреждение объекта. Повреждение объекта в части функций, в том числе эстетических, выражается в возникновении следа на объекте от воздействия внешних факторов, проявляющийся в нарушении чего-либо, например, цвета, формы, и т.д. Действием при повреждении является событие, заключающееся в нарушении исправного состояния объекта при сохранении работоспособного состояния [7, п. 3.2]. Результатом повреждения объекта является неполная способность изделия выполнить требуемую функцию [8, п. 68]. Оценке подлежат стоимостные параметры возможности восстановления неполной способности изделия выполнить требуемую функцию до полной способности изделия выполнить требуемую функцию. Конструктивная гибель (полная неспособность изделия выполнить требуемую функцию), или полный отказ (потеря способности изделия выполнять все требуемые функции) [по 8, п.52], в рамках данного документа рассматривается как степень повреждения объекта.
65. Погрешность (измерения) – мера точности измерения. В физических измерениях погрешность можно определить отклонением измеренного значения величины от истинного значения, но в экономических измерениях истинного значения величины не существует, есть оценка значения величины. В процессе оценки погрешность рассматривается как интервал, в котором измеренное значение считается правдоподобным. Определение наиболее вероятной величины предполагает указание погрешности (измерения) как меры точности измерения.
66. Рынок продавца - такое состояние рынка, когда продавцы товаров, работ и услуг имеют больше власти в установлении цен и расценок, и где наиболее активными приходится быть покупателям (в том числе при вынужденной покупке) на условиях продавца товаров, работ и услуг.
67. Состояние объекта – поименованные параметры объекта (множество факторных и результативных признаков), зафиксированные в стабильном значении.
68. Страховщик - юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством России для осуществления страхования, перестрахования, взаимного страхования, имеющее соответствующие лицензии [12, ст.6], принявшее на себя по договору страхования за определенное вознаграждение (страховая премия) обязательство возместить страхователю или другому лицу убытки, возникшие в результате наступления страховых случаев, обусловленных в договоре.
69. Эстетическая завершенность – гармония композиционно-художественных факторов.

Об актуализации ТИД

70. Данный ТИД не является непреложным постулатом, подлежит доработке и расширению в случае изменения, расширения, дополнения законодательства и условий делового оборота.
71. Обобщение и изменение документов производится разработчиком, к.э.н. Бабенко Р.В. (Р00), на основании аргументированных письменных обращений. Адрес для направления предложений - babenko@yandex.ru

Список использованных источников

1. Международные стандарты оценки 2011 / Пер. с англ. под ред. Г.И.Микерина, И.Л. Артеменкова. – М.: Саморегулируемая общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 2013.
2. Об оценочной деятельности в Российской Федерации, федеральный закон №135-ФЗ от 29 июля 1998г., в ред. от 23 июля 2013г.
3. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки. ФСО №1. Утвержден приказом Минэкономразвития России №256 от 20 июля 2007г.
4. Цель оценки и виды стоимости. ФСОН№2. Утвержден приказом Минэкономразвития России №255 от 20 июля 2007г.
5. Требования к отчету об оценке. ФСОН№3. Утвержден приказом Минэкономразвития России №254 от 20 июля 2007г.

6. Жилищный кодекс РФ, введен в действие с 01 января 2005г. Федеральным законом №189-ФЗ от 29.12.2004г.
7. ГОСТ 27.002-89. Надежность в технике. Основные понятия. Термины и определения. Утвержден Постановлением Госстандарта СССР №3375 от 15 ноября 1989г. Утратил силу на территории РФ с 01.01.2011г.
8. ГОСТ Р 27.002-2009. Надежность в технике. Термины и определения. Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии №649-ст от 9 декабря 2009г.
9. ГОСТ Р 54500.3-2011. Неопределенность измерения. Часть 3. Руководство по выражению неопределенности измерения. Утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии №555-ст от 16 ноября 2011г.
10. Гражданский кодекс Российской Федерации, в ред. от 23 июля 2013г.
11. Налоговый кодекс Российской Федерации, в ред. от 23 июля 2013г.
12. Об организации страхового дела в Российской Федерации, Закон РФ №4015-1 от 27 ноября 1992г., с изм.
13. Оценка недвижимости, ФСОН№7, утверждён приказом Минэкономразвития России №611 от 25 сентября 2014г.

15.06.2015г. Источник: http://ocenkababenko.ru/Files/TID_R00_Zalitie.pdf