



«Банк-Оценщик»: Инструкции

Оглавление

Пошаговый алгоритм перехода на ПО «Банк-Оценщик»	3
Как обратиться в службу поддержки	3
Регистрация в ПО «Банк-Оценщик» (Без филиалов)	4
Регистрация нескольких филиалов в системе «Банк-Оценщик»	5
Подключение сотрудников к системе	7
Настройка прав пользователей	8
Восстановление пароля	10
Изменение пароля в системе	10
Заполнение реквизитов компании	11
Указать типовые корректировки и их описание	12
Указать значение корректировок на состояние	14
Оформление отчетов об оценке	16
Как создать отчет об оценке	17
Какие бывают поля ввода данных в отчете об оценке	17
Как распечатать отчет об оценке	37
Как работать с окном ввода для форматируемого текста	39



Пошаговый алгоритм перехода на ПО «Банк-Оценщик»

- 1. Зарегистрироваться в ПО «Банк-Оценщик»
- 2. Добавить данные по Оценщикам и Организации
- 3. Указать типовые корректировки и их описание
- 4. Указать значения корректировок на состояние отделки
- 5. Настроить внешний вид Отчета об оценке
- 6. Создать Отчет об оценке
- 7. Загрузить собственный анализ рынка

Как обратиться в службу поддержки

Для Вашего удобства предусмотрена форма обратной связи, расположенная внизу каждой страницы.

Дополнительно по вопросам о работе системы, а также по всем вопросам оплаты и счетов Вы можете обратиться по адресу электронной почты <u>support@srgroup.ru</u>, а также по телефону +7(495)215-18-31 с 2:00 до 19:00 по Московскому времени.

Рекомендации по использованию браузера

Поддерживаются последние версии браузера Firefox и Chrome. (для Mac – Firefox)

Для установки браузера на операционные системы macOS и Windows перейдите по ссылке

https://www.mozilla.org/ru/firefox/



Нажмите кнопку "Загрузить сейчас", откройте скачанный файл и произведите установку.



Регистрация в ПО «Банк-Оценщик» (Без филиалов)

1. Для регистрации в системе необходимо на стартовой странице <u>https://ba.srg-it.ru</u> (поддерживаются версии браузера **Firefox** и **Chrome**) нажать кнопку «Зарегистрироваться» и заполнить форму с регистрационными данными.

При заполнении обратите внимание, что в дальнейшем нельзя будет сменить указанный email и ИНН организации.

E-mail		
Пароль		
Подтверждения пароля		
Данные для того, чт	обы система могла вставлять Ваше и	імя в Ваши отчеты об оценке.
Фамилия		
Имя		
Отчество		
Данные о компании,	чтобы Вы могли использовать единь	ие анализ рынка, сканы страховок,
шаблоны отчетов и	г.п. вместе с Вашими коллегами.	
	По трудовому договору с юридическим 🗸	
Работаю		
Работаю Название организации		
Работаю Название организации ИНН		
Работаю Название организации ИНН КПП		
Работаю Название организации ИНН КПП Филиал		

Зарегистрироваться!



2. После заполнения формы на указанный электронный адрес будет направлено письмо, содержащее ссылку для активации доступа к системе «Банк-Оценщик».

Первый зарегистрировавшийся сотрудник компании будет назначен «Администратором компании» и сможет в дальнейшем подключать / отключать остальных сотрудников.

Вы зарегистрированы как администратор новой компании. Ссылка для активации аккаунта отправлена Вам на почту.

3. Перейдите по ссылке, указанной в письме, для активации доступа. После успешной регистрации Вы будете перенаправлены на стартовую страницу для ввода пароля.



Регистрация нескольких филиалов в системе «Банк-Оценщик»

Важно: Каждый филиал регистрируется отдельно (под одним ИНН)

1. Если Ваша компания имеет филиальную сеть, то нужно при регистрации отключить пункт "Нет филиальной сети" и указать название текущего филиала, чтобы разграничить доступы между разными филиалам



OK

Email и пароль испо	пьзуются для входа в систему.	
E-mail		
Пароль		
Подтверждения пароля		

Данные для тог	о, чтобы система могла вставлять Ваше имя в Ваши отчеты об оценке.
Фамилия	
Имя	
Отчество	

Работаю	По трудовому договору с юридических ~
Название организации	
ИНН	
кпп	
Филиал	
	П Нет филиальной сети

Зарегистрироваться!

2. Далее повторить пункты регистрации для других филиалов.

После заполнения формы на указанный электронный адрес будет направлено письмо,

содержащее ссылку для активации доступа к системе «Банк-Оценщик».





3. Перейдите по ссылке, указанной в письме, для активации доступа. После успешной регистрации Вы будете перенаправлены на стартовую страницу для ввода пароля.

Активация аккаунта в системе Банк- Оценщик	×
Аккаунт успешно активирован.	
	ОК

Первый зарегистрировавшийся сотрудник филиала будет назначен «Администратором компании» и сможет в дальнейшем подключать / отключать остальных сотрудников.

Подключение сотрудников к системе.

Для подключения сотрудника к системе необходимо обладать полномочиями «Администратора компании».

1. Для подключения нужно перейти на вкладку «Настройки компании/Сотрудники»



2. В открывшемся окне нажать кнопку

3. В появившемся диалоговом окне нужно указать email и ФИО сотрудника (электронный адрес при этом должен быть уникальным не участвовавшим в личных кабинетах других компаний, зарегистрированных в системе.)

Добавление сотрудника		
E-mail		
Фамилия		
Имя		
Отчество		
	Добавить	



4. По указанному email будут отправлены реквизиты для входа в систему «Банк-Оценщик», включая пароль, который рекомендуется изменить (см. Изменение парол).

Пользователь зарегистрирован. На почту		были отправлены
персональные данные для начала рабыты	і с системой "Банк-С)ценщик".
		ОК

5. После добавления сотрудника необходимо произвести настройку прав доступа.

Настройка прав пользователей.

В ПО «Банк-Оценщик» действуют ограничения доступа и полномочий пользователей согласно настройкам, установленным «Администратором компании».

Чтобы изменить настройки и ограничения доступа Администратору компании нужно:

- 1. Перейти в реестр сотрудников на вкладку «Настройки компании/Сотрудники»
- 2. Открыть карточку сотрудника, кликнув на соответствующую строку в таблице.
- 3. В карточке сотрудника установить/снять необходимые галочки и сохранить результат изменений. Далее приведены описания прав.

Права пользователя

Администратор	
Может редактировать отчеты других сотрудников	
Может изменять реквизиты других сотрудников	
Может загружать/изменять анализ рынка	
Может изменять реквизиты компании	
Может изменять настройки отчетов	
Может настраивать форму отчета об оценке	
Может принимать заказы	



Уровень полномочий	Комментарий
Администратор	Обладает всеми приведенными ниже правами, а также может индивидуально определять их, для каждого сотрудника компании.
Может редактировать отчеты других сотрудников	Если включен данный уровень доступа, то пользователь может изменить отчет любого сотрудника компании. Ограничения на «видимость» отчетов об оценке отсутствуют. По умолчанию пользователь может изменять только созданные им же отчеты об оценке.
Может изменять реквизиты других сотрудников	Если включен данный уровень доступа, то пользователь может редактировать данные других сотрудников компании. По умолчанию пользователь может изменять только собственные реквизиты.
Может загружать анализ рынка	Если включен данный уровень доступа, то пользователь может загружать или изменять обзоры рынка
Может изменять реквизиты компании	Если включен данный уровень доступа, то пользователь может изменять реквизиты компании, включая загрузку сканов документов.
Может изменять настройки отчетов	Если включен данный уровень доступа, то пользователь может изменять настройки корректировок, таблицу типовых состояний, а также визуальное оформление отчетов об оценке.
Может настраивать форму отчета об оценке	Открывается доступ к вкладке ОФОРМЛЕНИЕ ОТЧЕТОВ (Общие настройки, Оформление титульного листа, Оформление страницы с заключением, Оформление колонтитулов, Источники информации и тд). Настройки оформление отчетов.
Может принимать заказы	У сотрудника открывается доступ к принятию заказов Экспресс-оценки.



Восстановление пароля.

1. Для восстановления забытого пароля необходимо на стартовой странице заполнить адрес электронной почты и нажать.

Вход для клиентов		
E-mail		
💌 Ваш e-mail		
Пароль		
A ********		
Войти в систему	Забыли пароль?	

2. На Ваш адрес придет письмо, содержащее новый пароль для входа в систему, который Вы можете позднее самостоятельно изменить.

Изменение пароля в системе.

1. Чтобы изменить текущий пароль необходимо в меню открыть раздел Настройки «Мои настройки/Аккаунт»

Настройки		
Настройка отчетов:	Мои настройки:	Настройки компании
Обзор рынка недвижимости	Реквизиты	Реквизиты
Типовые корректировки	Аккаунт	Сотрудники

2. На открывшейся странице необходимо указать действующий пароль и новый, далее нажать «Сохранить»

Изменить пароль	
Текущий пароль:	
Новый пароль:	
Подтверждение нового пароля:	
Сохранить	



Заполнение реквизитов компании.

Основное	Закрывающие документы	Договор	Экспресс-оценка			
Реквизиты юридического лица						
Форма правления		000		Ŧ		
Наименован	ие оценочной компании					
Юридически	й адрес					
Почтовый ад	pec					
Город						
OFPH						
Дата присвоения ОГРН						
кпп						
инн						
Банковские р	еквизиты					
Контактные т	елефоны					
email						
Регион		¥				
В зарисимос:	TH OT PLIDDQUUOTO DOFHOUQ MOU	потел рилиме	OCTL ROCTVRULIV 22/22	OD DO LODDIAWIMMO		

Сведения о страховании ответственности юридического лица

Страховая компания			
Номер страхового полиса			
Скан страхового полиса			
	Загрузить файл	Очистить	
Дата выдачи полиса			
Начало действия полиса			
Окончание действия полиса			
Страховая сумма (лимит ответственности)			

Документы о членстве юридического лица в СРО

СРО	
Дата вступления в СРО	
Номер свидетельства о членстве в СРО	
Скан свидетельства о членстве в СРО	Затуузить файл Очистить
Справка о штате оценщиков	1
Используется только для отчетов по форме ДОМ.РФ/АИЖК/РОСКАП	

Функция доступна только для Администраторов компании и пользователей, которые обладают полномочиями «Может изменять реквизиты компании».

 В отчетах об оценке, формируемых системой используются реквизиты компании, для установки или изменения которых необходимо открыть страницу «Компания/Реквизиты».

2. Для корректного формирования отчета об оценке необходимо полностью заполнить разделы: «Реквизиты юридического лица», «Сведения о страховании ответственности юридического лица», «Документы о членстве в СРО».

Справка о штате оценщиков
 заполняется в случае если вы работаете с
 Банками ДОМ.Р/АИЖК/РОСКАП.

Копии всех документов добавляются в отчет в виде страницы А4 в портретном расположении, что необходимо учитывать при загрузке скан-копий в систему «Банк-Оценщик»

SRG

Group of companies

Указать типовые корректировки и их описание

Типовые корректировки и их описания позволяют существенно повысить производительность труда, описав обоснования для внесения корректировок единожды, в форме, которая позволит использовать их многократно.

Например:

Корректировка на этаж.

Корректировка на этаж учитывает снижение стоимости объекта за счет расположения на крайних этажах здания, поправка определена на основе данных полученных в результате консультаций с риэлторами Московского региона (контакты риэлторов) (первый этаж – 5-7%, последний этаж – 3-5% в зависимости от наличия в доме чердака/тех. этажа). Поправка на последний этаж не вносится, если над этажом, на котором расположен аналог, есть технический этаж, который фактический и является крайним.

Для описания типовых корректировок нужно перейти в раздел «Настройки отчетов/Типовые корректировки»

Настройка отчетов: Обзор рынка недвижимости Типовые корректировки Корректировки на состояние Оформление отчетов

В окне настроек будут перечислены все предустановленные в программе виды корректировок (о добавлении в отчет оценке собственных корректировок см. стр. Ошибка! Закладка не определена.).

Каждая строка содержит:

- Наименование корректировки
- Флажок «Добавлять ли в отчеты об оценке»
- Типовое описание корректировки, которое копируется в новые отчеты. Чтоб изменить

текстовое описание корректировки необходимо нажать на ссылку Изменить описание...



Материал стен	۲	В результате консультаций с риэлторами Московского региона, Оценщиком было выявлено, что на данный момент на рынке более высоким спросом пользуются квартиры в монолитных и монолитно-кирпичных домах, затем в кирпичных, и в последнюю очередь, в панельных и блочных. Изменить описание
Этажность 📃		Пожалуйста, укажите обоснование данной корректировки
		Изменить описание

Если установлен флажок «Добавлять в отчет об оценке», то для всех новых отчетов об оценке первоначальный список корректировок и характеристик аналогов будет копироваться из данных, установленных в настройках. Для отчетов, сохраненных ранее, перечень корректировок и их обоснование остаются неизменными при изменениях в таблице настроек.

Обоснование корректировки не ограничивается текстом, а позволяет включать таблицы, изображения, нумерованные списки.

Значение каждой из корректировок, используемой в отчете, вносится Оценщиком при подготовке Отчета.

ПО «Банк-Оценщик» не предоставляет возможности внести собственную корректировку в список типовых корректировок. Нестандартные корректировки следует вносить непосредственно в отчет об оценке.



Указать значение корректировок на состояние

Функция доступна только для Администраторов компании и пользователей, которые обладают полномочиями «Может изменять настройки отчетов».

Таблица типовых состояний отделки и их описание копируется в каждый отчет об оценке в раздел

7.3. Таблица типовых состояний единая для всех сотрудников компании.

Для описания типовых состояний отделки следует перейти в раздел «Настройки отчетов/Корректировки на состояние»

Настройка отчетов:
Обзор рынка недвижимости
Типовые корректировки
Корректировки на состояние
Корректировки на состояние Оформление отчетов

В окне настроек доступны следующие действия:

• Управление списком типовых состояний отделки

- Определение величины корректировки (рублей на кв. м.) для каждого типа состояний отделки относительно базового состояния «Без отделки»
- Ввод текстового описания, перечисляющего характеризующие признаки того или иного состояние.

Например:

Чистовая отделка помещения включает в себя следующие работы: «итукатурка стен, черновая стяжка пола под устройство напольных покрытий всех видов, прокладка теплых полов совместно с устройством стяжки, прокладка системы отопления (в полном объеме), подведение горячего и холодного водоснабжения (без комплектации и установки санфаянса), электросиловая разводка (без установки и комплектации электроприборов и оборудования), установка в оконные проемы пластиковых или деревянных окон со стеклопакетами



Корректировки на состояние Объекта оценки

Корректировка на качество отделки

Учитывает разницу в качестве отделки объекта оценки по сравнению с качеством отделки аналогов. Величина поправки определяется экспертным путем, в соответствии со сложившимися на дату оценки цен на стройматериалы и работы специализированных организаций. Указывается в рублях.

	Аналог (объект сравнения)						
Объект оценки	Без отделки	Требуется кап. ремонт	Под чистовую отделку	Требуется косметический ремонт	Хорошее	Евроремонт	Эксклюзивный евроремонт
Без отделки	0	-546	-97	-1	-2	-3	-3
Требуется кап. ремонт Править Удалить	546	0	449	545	544	543	543
Под чистовую отделку	97	-449	0	96	95	94	94
Требуется косметический ремонт Править Удалить	1	-545	-96	0	-1	-2	-2
Хорошее Править Удалить	2	-544	-95	1	0	-1	-1
Евроремонт Править Удалить	3	-543	-94	2	1	0	0
Эксклюзивный евроремонт Править Удалить	3	-543	-94	2	1	0	0

Добавить состояние

Описание состояний для раздела отчета об оценке "Описание корректировок"

Без отделки	аваыва
Требуется кап. ремонт	Нет
Под чистовую отделку	нет
Требуется косметический ремонт	нет
Хорошее	нет
Евроремонт	нет
Эксклюзивный евроремонт	нет
Сохранить Предварительный г	просмотр



Оформление отчетов об оценке

Функция доступна только для Администраторов компании и пользователей, которые обладают полномочиями «Может изменять настройки отчетов». Настройки отчетов об оценке единые для всей компании.

ПО «Банк-Оценщик» позволяет настроить визуальное оформление отчетов, для этого Вам необходимо перейти в раздел «Настройка отчетов/Оформление отчетов».

Настройка отчетов:
Обзор рынка недвижимости
Типовые корректировки
Корректировки на состояние
Оформление отчетов
Автоматические корректировки

В окне настроек "Оформления отчетов" доступны следующие вкладки:

Вкладка	Назначение Вкладки
Общие настройки	Позволяет указать количество фотографий, которые будут
	размещаются на одной странице при формировании отчета об
	оценке (раздел «Фотографии объекта оценки»)
Оформление	Позволяет загрузить изображение, которое будет отображено на
титульного листа	первой странице отчета в качестве фона.
Оформление	Обратите внимание, для заключений ВТБ в связи с
страницы с	требованиями банка шапка в заключения не добавляется вне
заключением.	зависимости от настроек данного раздела.
Оформление	Позволяет указать верхний колонтитул для отчета. Колонтитул
колонтитулов	отображается на всех страницах за исключением титульного листа
	и страниц, содержащих таблицу расчетов.
Автоматические	Таблица автоматических корректировок не попадают в отчет и
корректировки	используется только для ускорения заполнения данных



Как создать отчет об оценке

Вид поля ввода	Комментарий
Вторичка ▼	 Выпадающий список с маленьким треугольником. Допускает выбор только ограниченного набора значений.
Пров Проведен косметический ремонт Проведен евроремонт эконом-класса Проведен евроремонт бизнес-класса	 Выпадающий список со стрелкой. Можно набрать текст на клавиатуре или выбрать мышкой из выпадающего списка. Допускает ввод любого значения в поле.
Требуется проведение отделочных работ	 Поле, допускающее ввод длинного текста.
15.3 кв.м. 🔲 Нет данных	 Обычное поле ввода данных. В зависимости от контекста может допускать ввод только численных значений или произвольных данных. Если информация о характеристике отсутствует (не указана в документах БТИ), то следует выбрать галочку «Нет данных»

Какие бывают поля ввода данных в отчете об оценке

Для создания отчета в системе Банк-Оценщик воспользуйтесь следующими вариантами:

1.Кнопкой "Создать отчет"



2. Через список заказов в Экспресс-Оценке:

При нажатии кнопки "Принять заказ" – автоматически создается отчет, к которому



привязывается

номер заказа.

Заказ № 7490		Принять заказ	Отказаться
Объект оценки	Файлы из заказа		

Для банка ВТБ отчет из заказа создается с помощью кнопки "Создать отчет"

26.06.2019 05:14:09 +3:00	27.06.2019 BT 05:15:00 +3:00	Б	респ Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул Анникова, д 12В, кв. 12	В работе ОК	Подтвердить оплату	Создать отчет
Заказ № 7515 Объект оценки	Файлы из заказа				Подтвердить о	плату Создать отчёт

3.Кнопкой "Новый отчет", где вам необходимо выбрать тип объекта оценки



Рассмотрим отчет типа "Квартиры", при нажатии на соответствующую кнопку



Вас перекидывает на сам шаблон заполнения отчета, который имеет разделение на подразделы:

Задание на оценку, Объект оценки, Здание и подъезд, Местоположение и карта, Аналоги,

Корректировки, Ликвидационная стоимость, Изображения и документы.



Редактор отчета) 🗮 Onna	атить 🕅 Завершит	ь и подписать 👤	Сохранить	🕝 Проверить отчет	🔒 Печать отчета
Стоимость объекта: Стоимость 1 м ² :			<u>Разблокировать 3</u>	аполнить из Авто	аполнение <u>Клон</u>	ировать отче	<u> Журнал действий</u>	<u>Удалить отчет</u>
Задание на оценку	Объект оценки	Здание и подъезд	Местоположение и карта	Аналоги	Корректиров	ки	Ликвидационная стоимость	Изображения и документы

Основные варианты заполнения полей в отчете:

1. Выбор из выпадающего списка - поля со стрелкой "Вниз"

|--|

2.Выбор варианта из выпадающего списка при вводе данных:

Г Москва, ул Сокольническая Слободка Г Москва, ул Сокольнический Вал Г Москва, ул Сокольническая 1-я Г Москва, ул Сокольническая 2-я Г Москва, ул Сокольническая 3-я Г Москва, ул Сокольническая 4-я Г Москва, ул Сокольническая 5-я Г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 3	<u>г</u> Москва, ул <u>Соколь</u>
г Москва, ул Сокольнический Вал г Москва, ул Сокольническая 1-я г Москва, ул Сокольническая 2-я г Москва, ул Сокольническая 3-я г Москва, ул Сокольническая 4-я г Москва, ул Сокольническая 5-я г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 3	г Москва, ул Сокольническая Слободка
г Москва, ул Сокольническая 1-я г Москва, ул Сокольническая 2-я г Москва, ул Сокольническая 3-я г Москва, ул Сокольническая 4-я г Москва, ул Сокольническая 5-я г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 3	г Москва, ул Сокольнический Вал
г Москва, ул Сокольническая 2-я г Москва, ул Сокольническая 3-я г Москва, ул Сокольническая 4-я г Москва, ул Сокольническая 5-я г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 3 г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 4	г Москва, ул Сокольническая 1-я
г Москва, ул Сокольническая 3-я г Москва, ул Сокольническая 4-я г Москва, ул Сокольническая 5-я г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 3 г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 4	г Москва, ул Сокольническая 2-я
г Москва, ул Сокольническая 4-я г Москва, ул Сокольническая 5-я г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 3 г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 4	г Москва, ул Сокольническая 3-я
г Москва, ул Сокольническая 5-я г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 3 г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 4	г Москва, ул Сокольническая 4-я
г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 3 г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 4	г Москва, ул Сокольническая 5-я
г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 4	г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 3
	г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 4
г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 10	г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 10

3. Ручной ввод данных

Необходимые ремонтные работы



А)Задание на оценку

Задание на оценку

Обратите внимание!



При некорректном вводе номера заказа вы можете перепривязать его к другому отчету,

и тогда, из первоначального он отвяжется.

Отчеты для Банка ВТБ должны иметь обязательную привязку к заказу.

Экспресс-оценка			
Номер заказа Инспекция	Привязать	Номер заказа можно узнать из списка заказов в Экспресс-оценке, либо при создании отчета из самого заказа, он будет вписан сюда - автоматически.	
Номер сделки	Получить	Номер сделки можно узнать из Мобильного Инспектора.	

В данном поле необходимо указывать Банк, в который будет направлен отчет через систему Банк-Оценщик.

Обратите внимание!

Если в данном поле вы укажите Банк другие, то отчет <u>**HE**</u> будет направлен в Банк, будет только распечатана печатная версия отчета.

Банк

v 🖯
v 🖯

Исполнитель указывается – автоматически, указывается тот, кто создал отчет.

Исполнителем может быть любой сотрудник.

Информация по исполнителю НЕ передается в банк, он необходимо просто для отображения внутри системы.

Обращаю ваше внимание, что при формы правления ИП, подписант от лица организации не предусмотрен, в отчете данное поле будет пустым.

Подписанты по отчету

Исполнитель	Балашова Е. В.	۳
Оценщик	Балашова Е. В.	•
Подписант от лица организации	Балашова Е. В.	•

При необходимости выделить долю в отчете, вы можете позвонить на линию Технической поддержки, либо написать нам сообщение на почту, указав ссылку на отчет.

Указать в отчете стоимость:

Только стоимость объекта



Адрес по ФИАС заполнятся путем – выбора варианта из выпадающего списка.

Поля Область (Субъект РФ), Админ.район, Населенный пункт, Улица -

подтягиваются автоматически из Адреса по ФИАС.

Исключение – это отчеты по новостройкам, там Адрес можно указывать до

Населенного пункта.

Адрес по документам	г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 16А
Адрес по ФИАС	г Москва, ул Соколь
Область (Субъект РФ)	г Москва
Админ. район	
Населенный пункт	Москва
Улица	Сокольническая Слободка ул
Номер дома	16A
Помещение	22
Кадастровый номер / условный номер	

Поле "Выберите отделение банка" – в данном поле указывается либо наименование офиса, Либо ФИО сотрудника Банка.

Выберите отделение банка

Укажите департамент и выберите сотрудника из списка.

Важно!

Вариант необходимо выбирать из выпадающего списка.

Выберите отделение банка	ка
	Areeва Екатерина (smrageevaea@vtb.ru)
Наименование банка	Камбулатова Маргарита (alimagomedovami@vtb24.ru)
Печатная форма	Анисимова Екатерина (Anisimova.EA@vtb.ru)
	Авчинникова Екатерина (Avchinnikova.EN@saratov.vtb24.ru)
ФИО Заемщика	Авдоньника Инна (avdonkina.iv@kamch.vtb24.ru)
Глава Анализ рынка	Аверченко Екатерина (averchenkoeo@vtb.ru)
Глава Физицеский износ	Аверченко Екатерина (Averchenkoeo@vtb24.ru)
плава физический изпос	Баканова Виктория (bakanova.vv@chel.vtb24.ru)

Б)Объект оценки

Объект оценки



В данном подразделе, все данные заполняются согласно имеющимся документам.

Площади и помещения Объекта оценки

Источник информации о хар-к	согласно докум	иентам	і БТИ		~
Комнат	2		✓ He	ет данных	
Общая площадь	55	KB.M.	Δ		
Жилая площадь	41	KB.M.		🕑 Нет данных	
Площадь кухни	5	KB.M.	\triangle	🗌 Нет данных	
Площадь летних (неотапливаемых) помещений	5	KB.M.		🕢 Нет данных	
Общая площадь с учетом летних помещений	60	KB.M.			
Площади комнат		KB.M.			
Вспомогательные и подсобные помещения	5	KB.M.			
Тип планировки :	Фиксированны	й			~
Тип комнат:	Изолированны	е			*
Высота потолков	3	м	🕢 He	т данных	
Этаж расположения	1		∣Ma	нсарда 📄 Мно	гоур
Вид из окна	На улицу				~
Стороны света					~
Сан. узел	Раздельный				~
Летние помещения	Балкон				~

<u>Стоит отметить</u>, что если квартира – это квартира "Студия", то в поле Тип планировки

Тип планировки :

Свободный

×

необходимо указать вариант – "Свободный".



В правообладателях указываются Физ. Или Юр. Лица, которые имею права на объект

недвижимости.

Правообладатели					
Физ. Лицо					—
Ф.И.О.	Фамилия	Имя	Отчество		
Телефон					
Дата рождения	<u>·</u>				
Паспорт	Серия Номер	Кем выдан			Подразд.
Снилс					
Вид права	Выберите значение	•			
Правоустанавливающий документ				Номер, серия докуме	ITA
Дата получения собственности					
+ Физ. лицо + Юр. лицо					

Поле "Вид права" – отсутствует при стадии строительства: Титул и новостройка.

Вид права

Выберите значение

v

В)Здание и подъезд



В данном подразделе все данные заполняются исходя из имеющейся информации.



Здание и прилегающая территория

Наименование жилого комплекса	-]
Серия здания	1-515	*
Этажность секции (подъезда)	3 🔬 🕢 Переменная этаж	ность
Этажность здания	1	
Материал наружных стен	Блочный	\land
Материал стен (БТИ)	Кирпич	•
Материал перекрытий	Железобетонные	*
Тип перегородок	d	*
Год постройки	1969 г. 🛕 🗌 Нет данных	
Капитальный ремонт		
Производился		
Год кап. ремонта	2001 Пет данных	
Нормативный срок жизни здания	150	
Здание является АВАРИЙНЫМ/ВЕТХИМ	Нет	
Снос / реконструкция /кап. ремонт зд	цания	
Планируется		
«Реновация»	оклочен в программу	
Комментарий	dfsgdfsgs gsfdg 333333	

Г)Местоположение и карта

Местоположение и карта



Данный раздел заполняется в соответствии с местоположение объекта оценки.

Район расположение Объекта оценки

Административный округ			
Район города			
Средняя стоимость данного класса недвижимости, руб./кв.м.			
Метро			•
Расстояние до метро			*
Ближайшее шоссе			
Расстояние до МКАД			
Расстояние до шоссе			
Престижность района			•
Эстетичность окружающей застройки			•
Ликвидность			•
Средний срок экспозиции аналогичных объектов	месяцев	3	
Обеспеченность транспортом			•
Объект находится на территории ЗАТО (закрытое административно- территориальное образование)			

Данные, которые не соответствуют объекту оценки, вы можете удалить из отчета, воспользовавшись функцией "Убрать поле". При нажатии на поле ввода, справа от него появляется данное обозначение.



		5	
Ближайшее шоссе	f		Убрать поле
Расстояние до МКАД			

Все "Убранные" поля можно добавить обратно, нажав соответствующую кнопку.

Задание на оценку	Объект оценки	Здание и подъезд	Местоположение и карта
Район <mark>располо</mark> ж	ение Объекта ог	ценки Добавить пол	пе
Административный окру	۲r		
Район города			

В этом пункте отмечаем все в соответствии с местом расположения объекта

Инфраструктура и экология района

Близость к объектам социальн пределах пешей доступности (юй инфраструктуры микрорайона в менее 1 км)
Школы	
Детские сады	
Предприятия службы быта	
Аптеки	
Поликлиника	
Торговые предприятия	
Банки, банкоматы	

Как работать с картой:

1.Система «Банк-Оценщик» позволяет автоматически добавить в печатный отчет карту с аналогами.



2. Для этого в первом разделе "Задание на оценку" необходимо выбрать

Редактор отчета) ,	Оплатить	闷 Завершить и	подписать	👱 Coxpa
Стоимость объекта: Стоимость 1 м ² :			<u>Разблокировать</u>	<u>Заполни</u>	ть из <u>Автозаг</u>	олнение	Клонироват
Задание на оценку	Объект оценки	Здание и подъезд	Местоположение и карта		Аналоги	Корр	ектировки
Экспресс-оценка							
Номер заказа		Привязат	ъ				
Инспекция							
Номер сделки		Получить					
Договор на оценку							
Номер договора							
Дата договора							
Банк	BT	Б	v 🚯				
Цена услуг по договору							
Цель оценки	Опр	ределение рыночной и з	пиквидационной стоимо	стей объект	а оценки	~	
Предполагаемое использова	ние					• Подсказка	по заполнению

пункт – Карта с аналогами.

Далее спуститься до поля – Карта, и выбрать нужный вариант

Банк и форма отчета

Департамент	
Выберите отделение банка	
	Укажите департамент и выберите сотрудника из списка.
Наименование банка	ВТБ
Печатная форма	Для ВТБ 🔹
ФИО Заемщика	Вставить ФИО Заказчика
Глава Анализ рынка	SRG: Московская область, в 🔻
Глава Физический износ	Эффективный срок жизни
Глава Ликвидационная стоимость	По умолчанию 🔻
Весовые коэффициенты	Расчитываются из количества внесенных корректировок
Учитываемая при расчете площадь	Общая площадь объекта без учета летних помещений 🔻
ооъекта	
Карта	Карта с аналогами 🔻
	Изображение
Onpyrining croningers	Карта с аналогами
	Не включать в отчет

После указания адреса объекта оценки и аналогов необходимо перейти на вкладку «Карта», которая находится в разделе "Местоположение и карта", и нажать кнопку «Обновить» для автоматического размещения отметок об аналогах и объекте оценки.





Дополнительные инструкции по карте находятся под самой картой





ДАналоги

Аналоги

ПО "Банк-Оценщик" позволяет использовать до 5-ти объектов-аналогов для расчета стоимости объекта оценки. Добавление объекта-аналога осуществляется автоматически при заполнении хотя бы одного поля в таблице аналогов. Чтобы удалить аналог и связанные с ним корректировки

нужно нажать кнопку "Очистить".

Перечень характеристик определяется, исходя из настроек, определяемых на вкладке "Настройки отчета/Типовые корректировки".

Настройка отчетов: Обзор рынка недвижимости Типовые корректировки Корректировки на состояние Оформление отчетов Автоматические корректировки

Обоснование выбора объектов-аналогов

Использовать текст по умолчанию 🛛 🗷										
Характеристика	#1	Копир 🗶	#2	Копир 🗙	#3	опир 🗙	#4	опир 🗙	#5	Копир
Местоположение										
Город	Москва		Москва		Москва					
Адрес	г Москва, ул Сокол		г Москва, ул Поляр		г Москва, ул Широн					
Метро		~		~		*		~		~
Расстояние до метро		~		~		*		~		~
Физические характеристики										
Общая площадь	55 КВ.М	ι.	55 КВ.М	L	55 кв.м		0 кв.м		0 ке	B.M.
Жилая площадь	41 КВ.М	1.	41 кв.м		41 кв.м		0 кв.м		О КЕ	B.M.
Площадь кухни	5 КВ.М	۱.	5 кв.м	I.	5 кв.м		0 кв.м		О КЕ	B.M.
Высота потолков	3		3		3		0		0	
Балкон	Балкон	*	Балкон	*	Балкон	•		~		~
Сан. узел	Раздельный	*	Раздельный	*	Раздельный	*		*		*
Вид из окна	На улицу	~	На улицу	~	На улицу	*		~		*
Состояние отделки	Хорошее	*	Хорошее	*	Хорошее	*		~		~
Этаж расположения	11		11		11					
Характеристики здания										



Е)Корректировки

Корректировки

Обращаем ваше внимание!

Действия с корректировками в окне отчета (добавление, удаление, изменение описания) <u>НЕ</u> влияют на типовые корректировки, а ограничиваются только данным отчетом об оценке.

Корректировки к объектам-аналогам указываются на вкладке «Корректировки», которые содержит как характеристики аналогов, так и значения корректировок.

Характеристика	Объект Оценки	#1	#2	#3
Местоположение (до	бавить корректировку)			
Населенный пункт (обоснование, удалить)	Москва	Москва 0	Москва 0	Москва 0
Адрес	Сокольническая Слободка ул, 16А	г Москва, ул Сокольническая Слободка, д 16А	г Москва, ул Полярная, д. ЗА	г Москва, ул Широкая, д. 1
Метро	Авиамоторная			
Расстояние до метро (обоснование, удалить)	5 мин./п.	% 0	% 0	% 0
Физические характе	ристики (добавить корректировку)			
Общая площадь (обоснование, удалить)	55	55 % 1	55 % 1	55 % 1
Площадь кухни (обоснование, удалить)	5	5 % 1	5 % 1	5 % 1
Высота потолков (обоснование, удалить)	3	3 % 1	3 % 1	3 % 1
Балкон (обоснование, удалить)	Балкон	Балкон % 0	Балкон % 0	Балкон % 0

Список корректировок и характеристик аналогов для новых определяется, исходя из настроек определяемых на вкладке «Настройки отчета/Типовые корректировки» . Для отчетов, сохраненных ранее, перечень корректировок и их обоснование остаются неизменными при изменениях в таблице настроек.



Как удалить корректировку

Большинство корректировок можно удалить из отчета об оценке, если по мнению оценщика данная характеристика не является ценообразующим фактором для данного объекта оценки. Для этого нужно кликнуть на ссылку «Удалить» под названием корректировки.

Как добавить корректировку

При необходимости в отчете об оценке использовать корректировку, не включенную в настройках типовых корректировок следует нажать ссылку «Добавить». В появившемся диалоговом окне следует выбрать нужную корректировку и нажать кнопку «Добавить».

Добав	ление корректировки	
Корректировка	Этажность здания 🔻	
	Добавить	

Физические характеристики (добавить)

Как добавить собственную корректировку

Чтобы добавить корректировку непредусмотренную в ПО «Банк-Оценщик», нужно в нижней части таблицы корректировок (строка «Дополнительные корректировки») кликнуть на ссылку «Добавить корректировку».

При этом будем добавлена строка, позволяющая указать как название корректировки, так и обоснование. На вкладке «Аналоги» автоматически добавляется одноименная строка внизу таблицы для указания значения данной характеристики для объектов-аналогов.

:						
	Дополнительные корректировки (добавить	2				
	Заполните назван (обоснование, удалить)	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0



Ж)Ликвидационная стоимость

Ликвидационная стоимость

Данный подраздел добавляется, если в подразделе "Задание на оценку" в поле

Глава Ликвидационная стоимость, указано соответствующее значение.

Глава Ликвидационная стоимость

По умолчанию

Данные для расчета ликвидационной стоимости

Безрисковая ставка	% 8,47	Загрузить безрисковую ставку				
Безрисковая ставка будет загружена на «дату оценки».						
Источник информации	МинФин РФ, облигации федерального за					
Срок погашения для расчета ставки, лет	20 🔹					
Количество потенциальных покупателей	Среднее					
Степень специализации объекта	Незначительное					
		_				
Требуемая доходность инвестирования в объект оценки	% 8.47					
Коэффициент, учитывающий стоимость денег во времени	0.99					
Эластичность спроса по цене	1.25					
Коэффициент, учитывающий эластичность	0.85					
Ликвидационная стоимость	1 011 167					
Состояние рынка	Неразвитый 🔹					
Привлекательность местоположения	Низкая 🔹					
Масштаб (площадь) объекта	Малогабаритная 🔻					
Иные факторы						



v

3)Изображение и Документы

Изображения и документы

Для загрузки фотографий и копий документов на соответствующих вкладках можно нажать кнопку «Загрузить файлы или перетащить файлы мышкой». Допускается выбор нескольких фотографий/документов в формате JPEG или одного документа в формате PDF (который может содержать несколько страниц).

Поскольку все фотографии объекта оценки должны быть подписаны необходимо дать название каждой фотографии/группе фотографий. Для этого следует кликом мышки выбрать одну или несколько фотографий, в текстовом поле указать название фотографий и нажать кнопку «Озаглавить».

Фотографии Копии документов	Информация, полученная из открытых источников					
Разделы + Загрузить фотографии + Окружение объекта оценки + Общий вид объекта оценки + Фотографии комнат и помещений оцениваемого объекта + Фотофиксация перепланировки + Лобавить новый раздел	+ № 0 шт. Загрузить фотографии 0 В отчет не попадают 1 1	Перетащите файлы мышкой или 🛨 Загрузить файлы 🛍				
т доолого порол раздел	🕂 🗆 1 шт. Окружение объекта оценки	Перетащите файлы мышкой или 👱 Загрузить файлы 🛍				
	Ħ					



Для отправки отчета в Банк, необходимо подписать отчет.

В зависимости от банка, вариант подписи может быть :

1.Подпись паролем

2.Подпись ЭЦП

Нажмите кнопку "Завершить и подписать"

🕅 Завершить и подписать

Обратите внимание, что подписать можно только оплаченный отчет.

После нажатия, система предложит вам варианты подписи, которые доступны для банка



Если Банку доступен вариант подписи паролем, то вы выбираете соответствующий вариант

Подпис	ать отчет № test-10525-1701-1	×
	Необходимо подписать отчёт	
	Ввести пароль для подписи 🔹	
	Введите пароль для подписи	
	Подписать	

Вводите пароль от сайта Банк-Оценщик и нажимаете подписать.



Если все корректно, то появится данная табличка.

Отчет готов к печати!	×
Отчет №test-10525-1701-1 подписан и может быть распечатан.	
	ОК

При подписании отчета с помощью ЭЦП, вам необходимо выбрать данный вариант:



Далее при появлении следующей таблички, ВАЖНО! Нажать – Да.





Подписать отчет № test-15444-2605-1				
Необходимо подписать отчёт и заключение				
Выберите одну из ЭЦП установленных в системе				
Выберите сертификат ЭЦП 🔻 Запустить ЭЦП				
Подписать отчет № test-15444-2605-1	×			
Подписать отчет № test-15444-2605-1 Необходимо подписать отчёт и закл	х			
Подписать отчет № test-15444-2605-1 Необходимо подписать отчёт и закл Выберите одну из ЭЦП установленных	х пючение в системе			
Подписать отчет № test-15444-2605-1 Необходимо подписать отчёт и закл Выберите одну из ЭЦП установленных 6 17.04.2019, 14:12:47 Нилов Павел Дмитриеви ▼	х пючение в системе Запустить ЭЦП			

После выбора нажмите кнопку "Запустить ЭЦП"

Заключение : Файл подписи загружен – это статус подписания,

он должен смениться на "Скачиваю" и "Подписываю"

одписать отчет	Nº test-15444-2605-1	
Необход	цимо подписать отчёт и закл	ючение
Выберите	одну из ЭЦП установленных і	в системе
6 17.04.2019, 14:12	2:47 Нилов Павел Дмитриеви 🔻	Запустить ЭЦП

Если все выполнилось корректно, то появится табличка



Отчет подписан и отправлен в Банк, можете его так же распечатать.



Пошаговый алгоритм создания отчета об оценке

- 1. Указать реквизиты отчета и выбрать форму банка.
- 2. Заполнить данные по квартире, зданию и местоположению.
- 3. Добавить аналоги.
- 4. Определить значение корректировок и указать описания корректировок.
- 5. Загрузить фотографии и копии документов.
- 6. Описать дополнительные допущения.
- 7. Оплатить отчет оценке.
- 8. Распечатать отчет об оценке.
- 9. Подписать отчет об оценке в электронной форме.

Как распечатать отчет об оценке

1. Чтобы распечатать отчет необходимо нажать кнопку «Печать отчета», которая откроет диалоговое окно для выбора формата и вида документа для печати.

2. Выбранный файл необходимо сохранить на локальном диске компьютера и открыть в соответствующем редакторе.

3. Примечание: для отчета в формате Word файла необходимо обновить раздел

«Оглавление», которое формируется для оплаченных отчетов об оценке.

	Договор на оказание услуг
	Отчет (Максимальное качество).
	Отчет (Для печати).
	Отчет (Для отправки файла по почте).
OCX	Заключение в формате DOCX.
LSX	Расчетник.

Для распечатки отчета об оценке нужно скачать отчет как файл, открыть его и отправить на принтер.

		Закрыть



Добавление Анализа Рынка

1. Чтобы добавить обзор рынка недвижимости, доступный для включения в соответствующий раздел отчета об оценке необходимо перейти в раздел «Настройки оформление

отчетов/Обзор рынка недвижимости» жмём Новый обзор рынка Загрузить свой обзор

для загрузки уже готового рынка.

2. В тексте обзора можно использовать элементы форматирования шрифтов, списки, таблицы и изображения (см. стр. 39)

3. «Название» следует выбирать удобное для дальнейшего выбора подходящего обзора при создании нового отчета об оценке.

Город/Область:				
Действует с:		<u>_</u>		
Действует по:				
Заголовок				
Активен		√		
X G 🕯 < >	🖬 🏛 Ω 🖪	I S I _x	1= •= 2= •=	
body p				
Сохранить Назад	Предварит	гельный просм	ютр	

Анализ рынка:



Как работать с окном ввода для форматируемого текста

ПО «Банк-Оценщик» позволяет в качестве содержимого для анализа рынка жилой недвижимости и обоснования корректировок указывать форматируемый текст, который может содержать:

BISI	Форматированный текст (жирный, курсив).
	Таблицы, включая объединение ячеек по горизонтали.
	Изображения (доступна загрузка изображений в формате JPEG с диска локального компьютера)
	Вставка содержимого Word документа (есть ограничения на вставку документов, содержащих изображения).



