

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ПЕДАГОГИКИ, ПСИХОЛОГИИ И СОЦИОЛОГИИ
КАФЕДРА СОВРЕМЕННЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ И.А. Ковалевич
подпись
« __ » _____ 2018 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

09.03.03 – Прикладная информатика

Разработка веб-сайта для компании по оценке недвижимости
ООО «АНКРА»

Руководитель	_____	<u>доцент, канд. пед. наук</u>	М.М. Манушкина
	подпись, дата	должность, ученая степень	инициалы, фамилия
Выпускник	_____		В.А. Милова
	подпись, дата		инициалы, фамилия

Красноярск 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Реферат	4
Введение.....	5
1 Оценочные компании	7
1.1 Особенности в работе оценочных компаний	7
1.2 Характеристика веб-сайтов оценочных компаний	19
1.3 Работа компании «АНКРА».....	24
2 Разработка веб-сайта для компании по оценке недвижимости «АНКРА» ..	25
2.1 Конструктор сайтов	25
2.2 Описание веб-сайта компании по оценке недвижимости «АНКРА»	32
Заключение	38
Список использованных источников	39
ПРИЛОЖЕНИЕ А Свидетельство Кадышева.....	41
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Свидетельство Цулауф.....	42
ПРИЛОЖЕНИЕ В Выписка из реестра СРО Кадышева.....	43
ПРИЛОЖЕНИЕ Г Выписка из реестра СРО Кадышева.....	44
ПРИЛОЖЕНИЕ Д Выписка из протокола №76 Кадышева.....	45
ПРИЛОЖЕНИЕ Е Выписка из протокола №76 Цулауф.....	46
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж Диплом Кадышева.....	47
ПРИЛОЖЕНИЕ З Диплом Цулауф.....	48
ПРИЛОЖЕНИЕ И Страховой полис Кадышева.....	49
ПРИЛОЖЕНИЕ К Страховой полис Цулауф.....	50
ПРИЛОЖЕНИЕ Л Квалификационный аттестат Кадышева.....	51

ПРИЛОЖЕНИЕ М Квалификационный аттестат Цулауф.....	52
ПРИЛОЖЕНИЕ Н Свидетельство ОГРН ООО "АНКРА".....	53
ПРИЛОЖЕНИЕ О Страховой полис ООО "АНКРА".....	54
ПРИЛОЖЕНИЕ П Техническое задание на разработку веб-сайта для компании ООО "АНКРА"	55

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа по теме «Разработка веб-сайта для компании по оценке недвижимости ООО «АНКРА»» содержит 58 страниц текстового документа, 20 использованных источников, 28 рисунков, 15 приложений.

ВЕБ-САЙТ, РАЗРАБОТКА ВЕБ-САЙТА, ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ, ОЦЕНЩИК, КОНСТРУКТОР САЙТОВ, ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, ВИДЫ СТОИМОСТИ, ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Цель бакалаврской работы: разработка и реализация веб-сайта для компании по оценке недвижимости ООО «АНКРА».

В результате разработки веб-сайта было выяснено, что в данной компании на данный момент очень востребован веб-сайт, так как в апреле 2018 года прошла аккредитация всех оценщиков России, множество оценщиков не сдали экзамен и не получили квалификационный аттестат, поэтому количество оценщиков у банков резко уменьшилось и чтобы привлечь клиентов именно в компанию «АНКРА», необходимо грамотно и правильно предоставить информацию о своих услугах и ценах в Интернет-ресурсах, так как клиентов больше всего привлекает поиск информации именно в сети Интернет.

В итоге был разработан веб-сайт, с простым в использовании интерфейсом, даже для людей, далеких от IT-технологий, который полностью удовлетворяет требованиям и потребностям компании по оценке недвижимости «АНКРА».

ВВЕДЕНИЕ

Начало возникновения оценочной деятельности в России можно датировать IX—XI вв. н. э. Именно в этот исторический период происходило становление и формирование феодального государства, известного под названием Киевская Русь [4].

В России в последнее время усилилось влияние оценочной деятельности. Это можно рассматривать как факт признания России страной с рыночной экономикой. Экономикой с развитым рыночным механизмом, пониманием всеми хозяйствующими субъектами как своей роли в эффективном производственном менеджменте, удовлетворении товарами потребителей и максимизации финансового результата, так и роли самой фирмы в экономике конкретной отрасли, в масштабах данного региона или всей страны в целом [17].

Организационная структура оценочной компании, определяет способ управления, который будет способствовать максимально эффективному ведению бизнеса, и также увеличением количества отчетов и экспертиз у оценщиков, чем лучше продумана структура компании и процесс его функционирования, тем больше будет будущая прибыль.

Растут темпы застраивания жилыми и не жилыми зданиями населенных пунктов. Соответственно увеличивается продажа/покупка объектов недвижимости, особенно, если приобретается объект через банк (ипотека), так же увеличивается количество проведения экспертиз, если есть претензии по поводу состояния жилого/не жилого объекта недвижимости. В связи с этим растет и востребованность проведения оценки или экспертизы недвижимости.

В наши дни стремительно развивается отрасль Интернет-услуг, что объясняется возможностью безграничного доступа для пользователя к большому объему информации. Люди слушают и скачивают музыку и видео, учатся, общаются в социальных сетях, покупают продукты питания, книги, одежду, мебель, создают и развивают бизнес, рекламируют и продвигают его.

Компания «АНКРА» работает в Красноярске с 2004 года – как агентство недвижимости и с 2013 года – еще и как оценочная компания. В оценочной компании 2-е официально дипломированных сотрудников. Они обслуживают в среднем около 20 клиентов в месяц. Занимаются изготовлением отчетов об оценке и экспертизами различной сложности. У компании есть сайт только для агентства недвижимости, но нет веб-сайта для оценочной деятельности. В связи с этим назрела необходимость в разработке веб-сайта по оценочной деятельности, позволяющего привлекать больше клиентов, обрабатывать информацию о поступающих заказах, предоставлять информацию об услугах компании, и в случае необходимости – обновлять данные о компании.

Целью бакалаврской работы является разработка и реализация веб-сайта для компании по оценке недвижимости «АНКРА».

Задачи:

1. Выявить особенности в работе оценочных компаний;
2. Охарактеризовать веб-сайты других оценочных компаний;
3. Описать работу компании «АНКРА»;
4. Разработать веб-сайт для компании по оценке недвижимости «АНКРА».

1 Оценочные компании

1.1 Особенности в работе оценочных компаний

В настоящее время, когда в России появляется нормативная база купли-продажи объектов недвижимости и формируется механизм банкротств предприятий, все чаще возникает необходимость в определении стоимости предприятий и объектов недвижимости при купле или продаже имущества, получении кредита под залог имущества, определении базы налогообложения, страховании имущества или выделении доли участников предприятий, реорганизации и ликвидации их [18].

К недвижимому имуществу относятся физические объекты с зафиксированным местоположением в пространстве и все то, что с ними неотделимо как под поверхностью, так и над поверхностью земли или все то, что является обслуживающим предметом, также к недвижимому имуществу относятся права, выгоды и интересы, обусловленные владением объектами. Под физическими объектами понимаются неразсторжимо связанные между собой земельные участки и расположенные на них строения.

Однако, методика оценки недвижимости применима не для всех объектов, отнесенных к недвижимости по Гражданскому кодексу РФ (ГК РФ) (рисунок 1).



Рисунок 1 – Объекты недвижимости и методики их оценки

В соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО) выделяют следующие виды стоимости, которые объединяют в группы с точки зрения объективного и субъективного характера проведения оценки.



Рисунок 2 – Виды стоимости

– Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой данный товар, услуги или объект могут быть отчуждены на свободном рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки располагают всей необходимой информацией, а на величину сделки не влияют какие-либо чрезвычайные

обстоятельства.

– Инвестиционная стоимость – стоимость товара, услуги или объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного инвестора при заданных целях.

– Ликвидационная стоимость – стоимость товара, услуги или объекта оценки за которую объект может быть продан на рынке за ограниченные сроки.

– Кадастровая стоимость – это стоимость товара, услуги или объекта оценки, определяемая методами массовой оценки в соответствии с положениями нормативных правовых актов о кадастровой оценке.¹

Сегодня заключается много сделок, при которых профессиональная оценка – это не вопрос предпочтений участников. К примеру, заключение необходимо при выдаче разного рода банковских кредитов, когда недвижимость является предметом залога: точное определение ее стоимости становится важным этапом оформления договора. Так же, не миновать оценки и при судебных расследованиях, а также в ряде случаев при оформлении наследства [3].

Составить официальный отчет о стоимости недвижимости может только профессиональный оценщик. Используя несколько методов оценки и учитывая огромную совокупность факторов, оценщик рассчитывает рыночную стоимость недвижимости.

Очень часто реальная, определенная оценщиком стоимость отличается от той, в которой продавец или покупатель были стопроцентно уверены.

Оценку должен делать сертифицированный оценщик со специальным образованием. На рынке действуют специализированные оценочные компании, оценщики есть в консалтинговых фирмах, крупные агентства недвижимости зачастую имеют отделы по оценке. Отдельные виды оценки могут выполнять только аккредитованные оценщики – при банках, страховых компаниях и т. д. [7].

¹ Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 года №255

Существует множества оценочных организаций, и в такой конкуренции требуется любыми способами привлечь клиента именно в свою оценочную компанию. В связи с этим появляются такие особенности как:

– Оценщики работают в нескольких населенных пунктах – необходимо работать не только в одном населенном пункте, но и в близлежащих, чтобы охватить большую часть территории, тем самым – привлечь больше клиентов;

– Компания устанавливает приемлемые цены на услуги, но ниже чем у конкурентов (требуется постоянный мониторинг цен на услуги конкурентов);

– Индивидуальный подход к клиенту – работать в удобное для клиента время, быстро и вовремя предоставлять готовые отчеты/экспертизы.

– Реклама – требуется мониторинг рынка, т.е. следить за рекламой других оценочных компаний и смотреть, где они размещают свою рекламу. Это могут быть: газеты, журналы; бегущие строки на телевидении; реклама в сети Интернет на сторонних сайтах; листовки; собственный веб-сайт.

Все оценочные компании придерживаются следующей процедуры оценки недвижимости (ФСО №1 п.16):

– Заключение договора на проведение оценки, который включает в себя задание на оценку;

– Сбор и анализ полученной информации, необходимой для проведения оценки;

– Применение подходов к отчету об оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых математических расчетов;

– Согласование результатов применения подходов к оценке и определение итоговой стоимости объекта оценки;

– Составление отчета об оценке.

Задание на оценку является неотъемлемой частью договора на оценку. Задание на оценку должно содержать следующие пункты (ФСО №1 п.17):

– Имущественные права на объект оценки;

- Объект оценки;
- Цель оценки;
- Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;
- Дата оценки;
- Вид стоимости;
- Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.
- Срок проведения оценки;

Вне зависимости от вида объекта на оценку, в отчете обязательно должны содержаться следующие разделы:

Основные факты и выводы. В этом разделе должны содержаться:

- общая информация, которая идентифицирует объект оценки;
- результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;
- итоговая стоимость объекта оценки;

Задание на оценку в соответствии с требованиями ФСО;

Сведения об оценщике и о заказчике оценки. В отчете об оценке должны быть приведены сведения о заказчике оценки и об оценщике, которые представлены ниже.

Сведения о заказчике:

- заказчик (юридическое лицо): организационно-правовая форма; полное наименование; основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения ОГРН; место нахождения;
- заказчик (физическое лицо): ФИО; серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ.

Сведения об оценщике:

- оценщик, работающий на основании трудового договора: ФИО оценщика; информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков; номер и дата выдачи документа, подтверждающего

получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности; сведения о страховании гражданской ответственности оценщика; стаж работы в оценочной деятельности; организационно-правовая форма, полное наименование, место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, ОГРН, дата присвоения ОГРН;

– оценщик, осуществляющий оценочную деятельность самостоятельно, занимающийся частной практикой: ФИО; серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ; информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков; номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности; стаж работы в оценочной деятельности; сведения о страховании гражданской ответственности оценщика;

– информация обо всех других привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки;

Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком для проведения оценки;

Применяемые стандарты оценочной деятельности. В отчете об оценке должна быть представлена информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки;

Описание объекта оценки со ссылками на документы, которые устанавливают количественные и качественные характеристики объекта.

Отчет об оценке должен содержать следующую информация об объекте оценке:

– качественные и количественные характеристики объекта. Данная информация в зависимости от объекта оценки должна содержать сведения об имущественных правах, каких-либо обременениях, связанных с объектом оценки, физических свойствах объекта оценки, износе, устаревании;

- качественные и количественные характеристики элементов, входящих в состав объекта, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки;
- информация о текущем использовании объекта;
- другие характеристики и факторы, относящиеся к объекту оценки, влияющие на его стоимость;

Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других факторов, не относящихся к объекту оценки, но которые влияют на его стоимость.

В этом разделе должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов;

Описание процесса оценки объекта оценки в части применения затратного, доходного и сравнительного подходов. В этом разделе должно быть описано применение подходов к оценке с приведением математических расчетов или обоснован отказ от применения этих подходов к оценке;

Согласование результатов. В этом разделе должно быть приведено согласование результатов математических расчетов, полученных с применением различных подходов.

При согласовании результатов, полученных для применения различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен привести в отчете описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных для применения различных подходов к оценке, а также использование разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использованию разных методов в рамках применения каждого из подходов.

Сбор исходной информации (ФСО №1 п.18):

Оценщик осуществляет сбор информации, затем анализ информации, необходимой для проведения оценки. Оценщик изучает качественные и количественные характеристики объекта оценки, собирает информацию для определения стоимости объекта оценки теми методами и подходами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены для проведения оценки, в том числе:

а) информацию об экономических, политических, социальных и экологических и других факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, которые влияют на спрос и предложение, качественных и количественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об каких-либо обременениях, связанных с объектом оценки, информацию об его технических и эксплуатационных характеристиках, о физических свойствах объекта оценки, износе и устаревании, прошлых и ожидаемых подходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, а также другую информацию, необходимую для определения стоимости объекта оценки.

По ФСО №1 п.19 – информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достоверности и достаточности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, которые используются при проведении оценки, и не ведет к существенному изменению итоговой стоимости объекта оценки.

Информация считается достаточной, если данная информация соответствует действительности и позволяет владельцу отчета делать выводы о характеристиках, исследованные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся

на этих выводах правильные решения.

Оценщик должен провести анализ достоверности и достаточности информации, используя ему доступные для этого методы и средства.

Если в качестве информации, необходимой для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста, для характеристик, значение которых оценивается, то, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать одних или других значений.

Если при проведении оценки оценщиком привлекаются специалисты, оценщик должен указать в отчете их степень участия и квалификацию в проведении оценки, а также обосновать необходимость привлечения других специалистов.

Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, которые произошли после даты оценки.

Передача документов заказчиком оценщику фиксируется актом приема-передачи с указанием документов и даты их передачи. А также ряда причин не предоставления отдельных документов.

Документы, устанавливающие качественные и количественные, и правовые характеристики объекта:

1. Правоподтверждающие и правоустанавливающие документы по объекту недвижимости (договор купли-продажи, свидетельство о праве собственности и пр.);

2. Документы, свидетельствующие о градостроительных ограничениях (документы о принадлежности объекта к памятникам, акт разрешенного использования, наличие рекреационных зон и пр.);

3. Документы на земельный участок (договор купли-продажи, договор аренды, свидетельство о праве собственности, кадастровый план, кадастровая справка, план границ и др.);

4. Документы технической инвентаризации (поэтажный план, технический паспорт, экспликация и пр.);

5. Документы по обременениям (договор залога, договор аренды и пр.);
6. Эксплуатационная документация;
7. Проектная документация, исполнительная документация по строительству;
8. Документы о проведении реконструкции, модернизации, расширении;
9. Справка о балансовой стоимости объекта;
10. Справка о коммунальных платежах с указанием структуры;
11. Акты обследования технического состояния.

Осмотр объекта и фотофиксация.

Осмотр объекта включает следующее:

1. Осмотр местоположения;
2. Осмотр объемно-планировочных, конструктивных характеристик;
3. Осмотр инженерных коммуникаций;
4. Фиксация строительной готовности;
5. Фиксация технического состояния;
6. Фотофиксация.

Фотофиксация - фиксация окружения, подъездов, переднего и заднего фасада здания, помещений разного конструктива, строительной готовности, функционала и технического состояния, особенностей объекта, а также других значимых ценообразующих характеристик объекта в случае их обнаружения.

Проведенный осмотр должен позволять составить полное описание видимых ценообразующих факторов объекта, указанных ниже.

Описание объекта оценки.

Правовые характеристики:

В этом разделе описываются все имеющиеся правоотношения в отношении объекта оценки и отдельных его составляющих. Указываются виды обременений и прав, срочность прав, субъекты прав, реквизиты правоподтверждающих и правоустанавливающих документов.

При наличии инвестиционного контракта обязательно указываются обязательства и права сторон и условия их изменения. Все документы, описывающие права на объект оценки приводят в приложении к отчету.

Физические характеристики:

Описание объекта должно включать достаточные и необходимые ценообразующие факторы объекта оценки.

Описание объекта оценки должно содержать следующие пункты:

- идентификацию объекта оценки;
- описание местоположения;
- описание земельного участка;
- описание улучшений.

В разделе идентификации кратко на основе поставленной задачи формулируется объект оценки. Указывается наименование, адрес, состав объекта оценки.

Местоположение:

Выбор анализа и границ описания местоположения определяется территориальными границами влияния внешней среды на стоимость объекта.

Наиболее существенными факторами местоположения являются следующие факторы:

- удаленность от центра города (станций метро, оживленных улиц, центральных магистралей);
- окружающая застройка (плотность, уровень потребительских характеристик, высотность);
- развитость социально-бытовой инфраструктуры: наличие детских садов, школ, объектов культуры, магазинов и пр.;
- транспортная доступность объекта для клиентов, работников и поставщиков посредством общественного транспорта (характеризуемой расстоянием до остановок и наличием разных видов транспорта), доступности для личного транспорта, характеризующей наличием автостоянок и удобных подъездов к ним;

- городское зонирование территории: дифференцированные ставки земельного налога, также ставки аренды земельных участков, определяющие обязательные платежи за владение или пользование земельным участком;
- природно-климатические условия (климатические, геологические, гидрогеологические);
- инженерные сети, обеспеченность техническими мощностями;
- наличие конкурирующих объектов;
- экологические условия;
- перспективные планы развития района, квартала, города.

Для каждого типа объектов имеет место своя совокупность ключевых ценообразующих факторов местоположения, которые должны быть выявлены при анализе рынка и представлены в этом разделе.

Для оценки в целях вовлечения в инвестпроект необходимо учесть динамику изменения факторов, которые формируют стоимость, так как объект будет введен в эксплуатацию только через длительный срок (обычно 2-3 года), когда, например, новое строительство аналогичных объектов и усиление конкуренции или развитие района может изменить соотношение спроса и предложения.

Земельный участок:

Основные характеристики:

- улучшения, относящиеся к земельному участку (инженерные коммуникации, благоустройства, тротуары, ограждения, подъездные пути, парковка, озеленение, дороги,);
- площадь;
- кадастровый номер, адрес;
- разрешенное использование;
- оформленные права на земельный участок;
- форма;
- разрешенная максимальная этажность или максимальная плотность для застройки;

- гидрогеологические, геологические, сейсмологические, топографические характеристики;
- охрана территории;
- наличие сервитутов, обременений;
- размер платы за землю (земельный налог или арендная плата).

1.2 Характеристика веб-сайтов оценочных компаний

После открытия оценочной компании встает вопрос о веб-сайте, так как сложно предоставить определенную информацию каждому клиенту лично, а веб-сайт как раз справится с этой работой на отлично. Их владельцы обычно предъявляют следующие требования к веб-сайту:

- Максимальная простота – это обеспечит комфортный поиск необходимой информации.
- Возможность постоянно обновлять информации о компании – это самый главный критерий, так как в компании могут поменяться какие-нибудь документы, могут появиться новые сотрудники (оценщики) и на них будет необходимо внести соответствующую информацию на веб-сайт, так же, может меняться стоимость услуг и ее нужно будет корректировать на веб-сайте.
- Возможность получать сообщения от клиентов с веб-сайта на корпоративную почту – при такой функции, компании будет легче вести учет, откуда поступают клиенты.

Осуществленный обзор веб-сайтов оценочных компаний позволяет сделать некоторые выводы.

Во-первых, разработчики веб-сайтов редко учитывают реальные запросы оценочных компаний. По этой причине многочисленные веб-сайты страдают большим количеством недочетов, громоздки, и неудобны в практическом применении.

К примеру, на рисунке 3 и 4 представлен веб-сайт оценочной компании «КрасОценка».



Рисунок 3 – Веб-сайт оценочной компании «КрасОценка»
(http://krasocenka24.ru/)

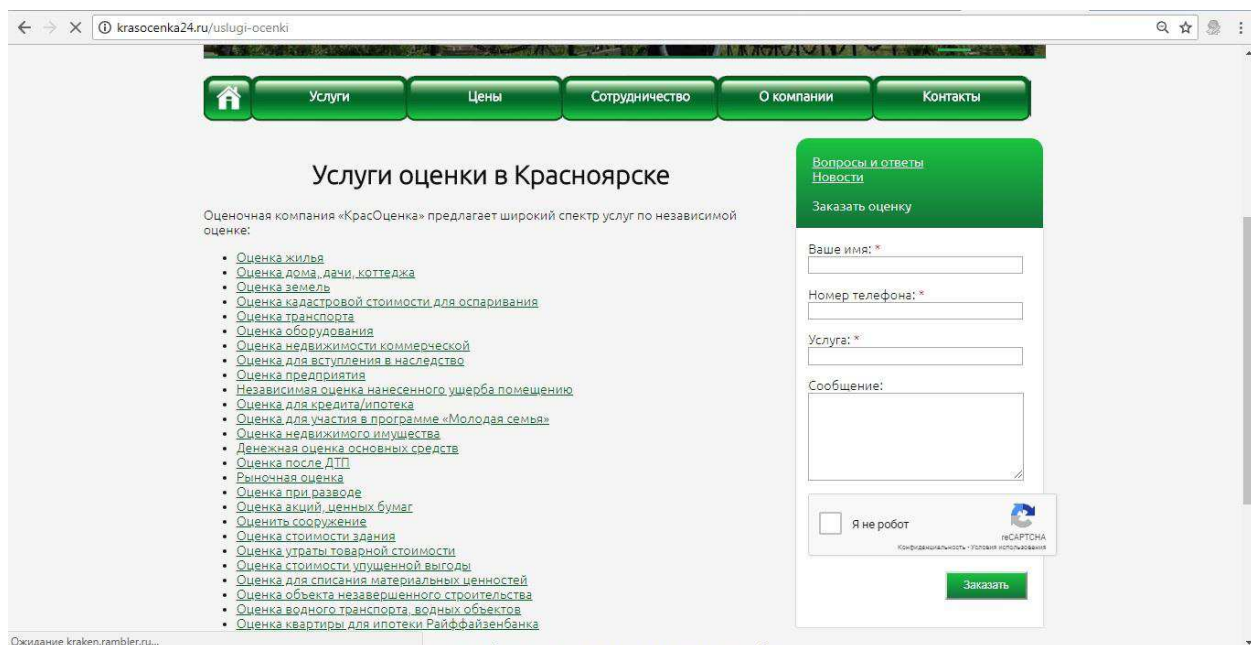


Рисунок 4 – Веб-сайт оценочной компании «КрасОценка»
(http://krasocenka24.ru/)

Если изучить страницы веб-сайта, то можно заметить, что на веб-сайте очень много информации, некоторая информация постоянно повторяется - на

разных страницах есть переходы к другим страницам, собственно на одну и ту же информацию, т.е. информация одна и та же, только названа по другому и есть не большие различия в описании. Лично мне, как клиенту, было крайне не удобно искать что-либо на данном веб-сайте.

На рисунке 5 и 6 представлен веб-сайт «Независимой оценочной компании».

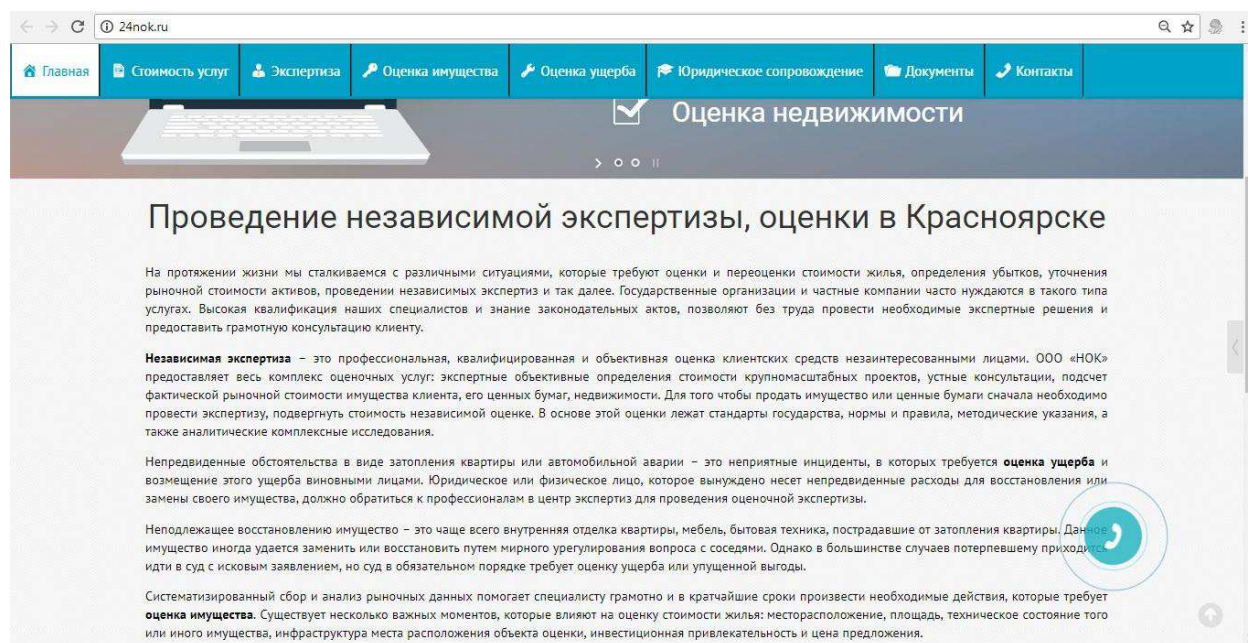


Рисунок 5 – Веб-сайт оценочной компании «Независимая оценочная компания
(<http://24nok.ru/>)

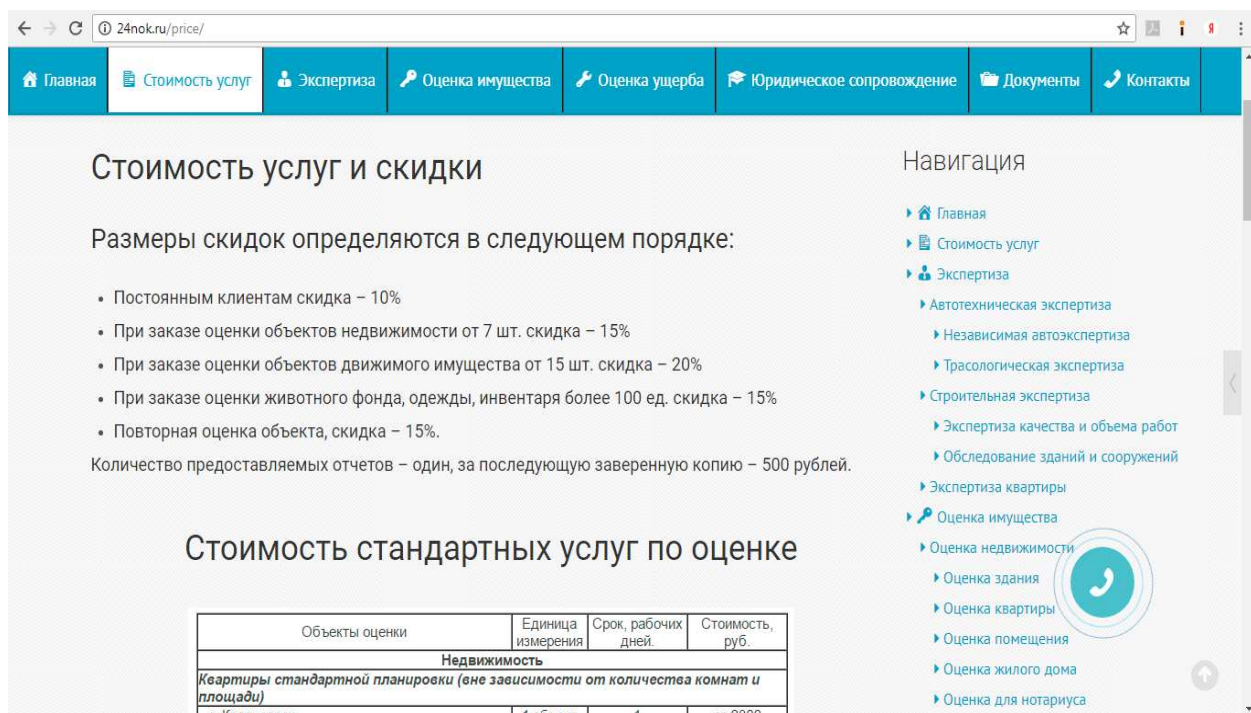


Рисунок 6 – Веб-сайт оценочной компании «Независимая оценочная компания (http://24nok.ru/)

На данном веб-сайте как и в предыдущем тоже очень много информации. К примеру, на рисунке 6 видно, что справа имеется «навигация по сайту», в «оценке имущества» очень много пунктов: оценка недвижимости, оценка здания, квартиры, помещения, и если перейти по ссылкам на эти страницы, то практически одна и та же информация присутствует на этих страницах.

Ниже на рисунке 7 и 8 представлен веб-сайт оценочной компании «Паритет».



Рисунок 7 – Веб-сайт оценочной компании «ПаритетЪ»
(<http://okparitet.ru/>)

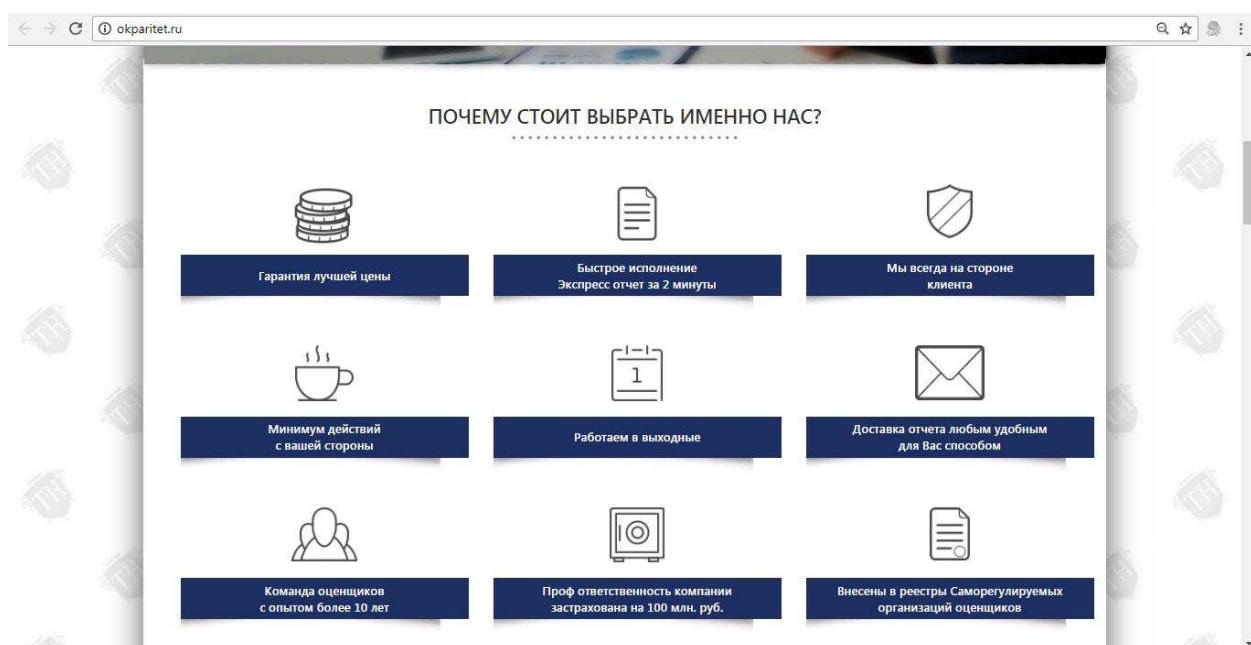


Рисунок 8 – Веб-сайт оценочной компании «ПаритетЪ»
(<http://okparitet.ru/>)

Данный веб-сайт довольно простой, он является одностраничным, без лишней и громоздкой информации. Если бы я была в роли клиента – меня бы устроил именно этот веб-сайт.

1.3 Работа компании «АНКРА»

Оценочная компания «АНКРА» была создана в 2013 году директором агентства недвижимости «АНКРА» Кадышевой Светланой Вячеславной. Компания находится по адресу: г. Красноярск, улица Шумяцкого, 4 «А».

Оценочная компания занимается:

- оценкой имущества;
- оспариванием кадастровой стоимости;
- проведение различных независимых экспертиз.

В случае невозможности произвести оценку чего-либо, компания прибегает к помощи сторонних специалистов, таких как - кадастровый инженер; специалист, который владеет Гранд-сметой; оценщик из компании-партнера; оценщик-эксперт.

За 5 лет работы, компания обзавелась хорошей репутацией среди банков-партнеров, риелторов, агентств недвижимости и множеством клиентов, которые приходят от других клиентов по рекомендации.

В данной компании на данный момент очень востребован веб-сайт, так как в апреле 2018 года прошла аккредитация всех оценщиков России, множество оценщиков не сдали экзамен и не получили квалификационный аттестат, поэтому количество оценщиков у банков резко уменьшилось и чтобы привлечь клиентов именно в компанию «АНКРА», необходимо грамотно и правильно предоставить информацию о своих услугах и ценах в Интернет-ресурсах, так как клиентов больше всего привлекает поиск информации именно в сети Интернет.

Требования к веб-сайту для оценочной компании:

1. Максимальная простота;
2. Возможность постоянно обновлять информации о компании;
3. Возможность получать сообщения от клиентов с веб-сайта на корпоративную почту.

2 Разработка веб-сайта для компании по оценке недвижимости «АНКРА»

2.1 Конструктор сайтов

Для реализации задуманного у меня стоял выбор среди конструкторов сайтов, таких как:

- Wix (рисунок 9)
- Site123 (рисунок 10)
- Webnode (рисунок 11)
- GoDaddy (рисунок 12)

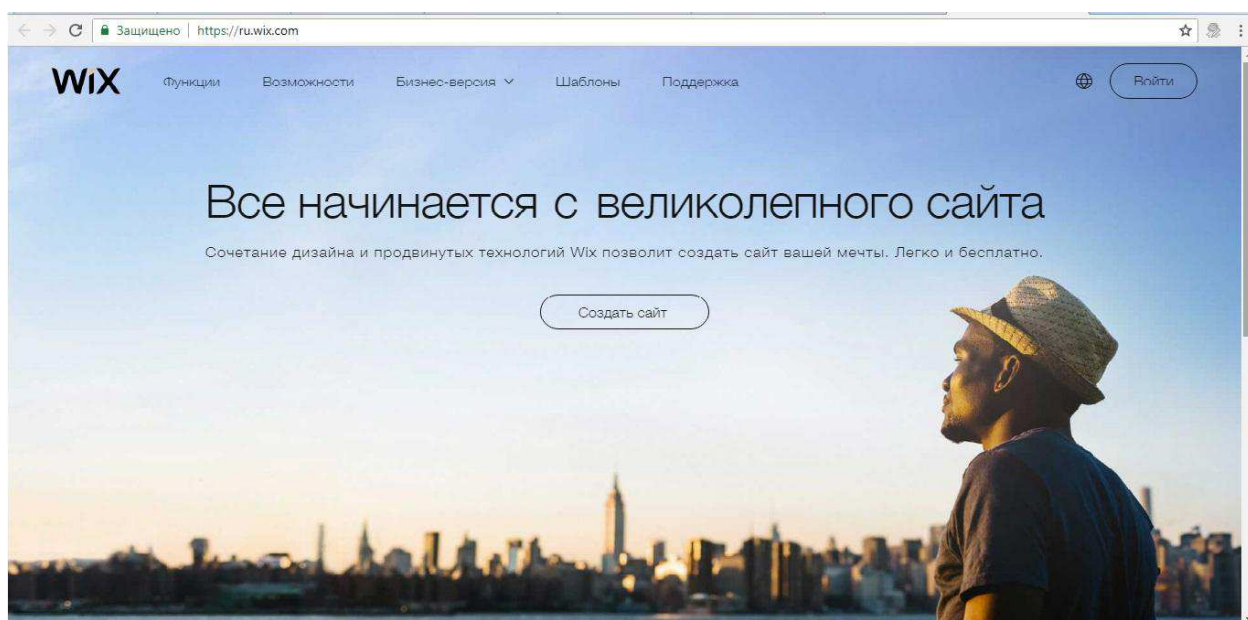


Рисунок 9 – Конструктор сайтов Wix

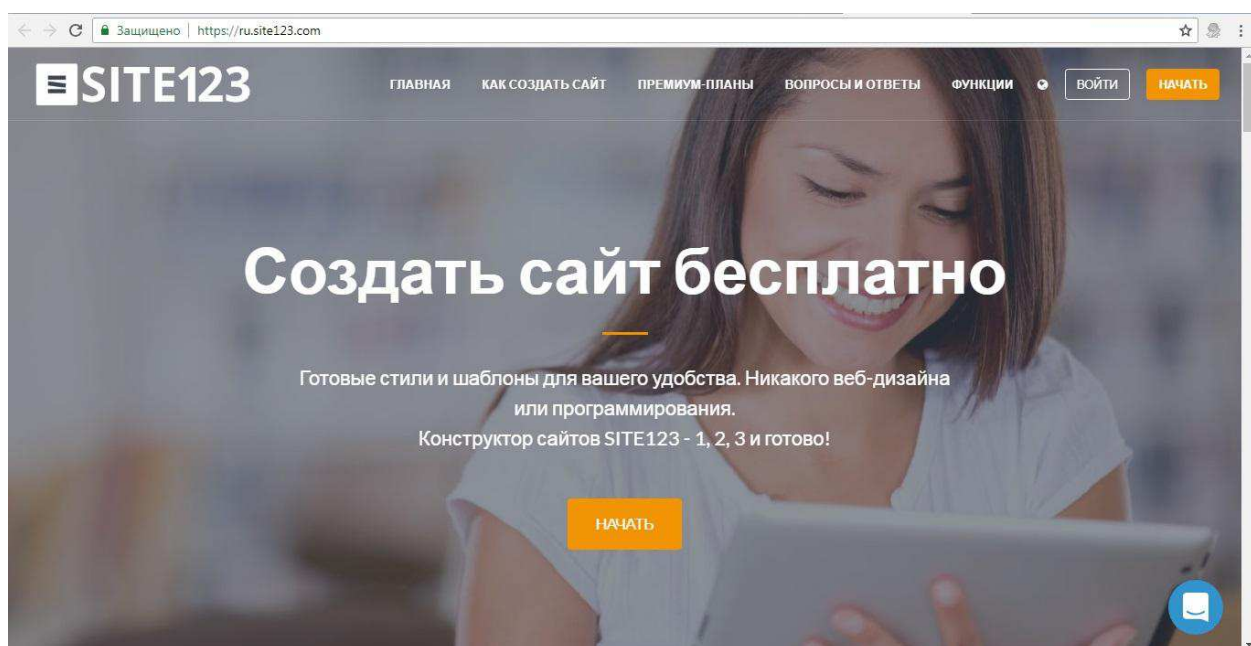


Рисунок 10 – Конструктор сайтов Site123

Site123 - хороший конструктор сайтов для новичков, 1, 2, 3 - и готово! Лучше всего подходит для создания визиток и блогов. Формальная возможность разработки магазинов и лендингов по качеству устроит нетребовательных пользователей. Подключение плагинов способно ощутимо расширить возможности системы, но это не сделает его универсальным конструктором.

В пользу системы говорит отличный баланс между простотой и качеством получаемого результата. Даже если вы вообще ничего не понимаете во всех этих сайтах, всё равно сможете за пару вечеров получить готовую визитку не хуже (а, может, и лучше), чем у ваших ближайших конкурентов. Это не самый мощный, оригинальный продукт, но с его помощью вы гарантированно сможете получить хорошую визитку, независимо от уровня навыка или его присутствия вообще.

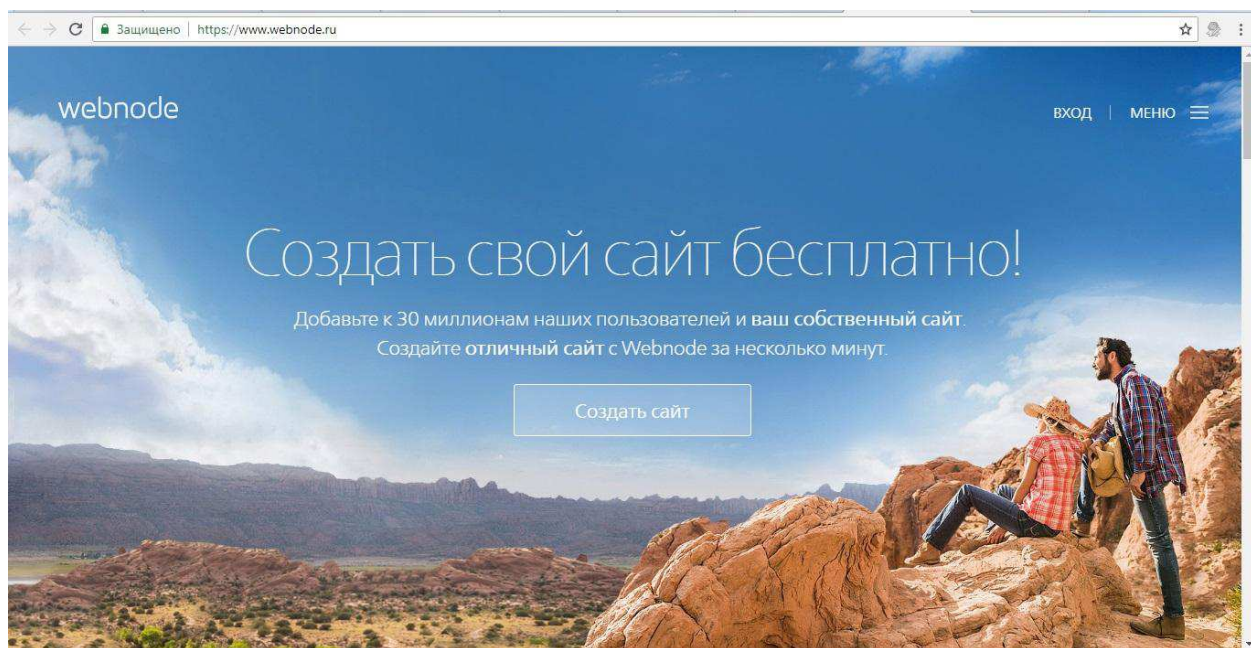


Рисунок 11 – Конструктор сайтов Webnode

В Webnode чувствуется недоделанность. Разработчики, видимо, начали менять интерфейс конструктора, но пока положительная динамика заметна только в разделе для создания блогов, визиток и портфолио. Шаблоны, функционал и даже редактор интернет-магазина остались на уровне 2008 года.

Другой вопрос, что для визитки, блога или портфолио на Webnode слишком высокие цены. За сопоставимую стоимость на других конструкторах вы получите больше возможностей как в кастомизации дизайна, так и в продвижении сайта. Достаточно вспомнить, что реклама конструктора сохраняется на конструкторе, пока вы не перейдете на тариф Стандарт за 900 рублей в месяц, функциональность которого не требуется для создания визитки.

В Webnode можно быстро делать красивые сайты, но цены и условия размещения рекламы сервиса портят впечатление. А еще на главной странице написано большими буквами, что создать сайт можно бесплатно. Создать-то можно, только работать он не будет. Зачем Вам неработающий сайт?

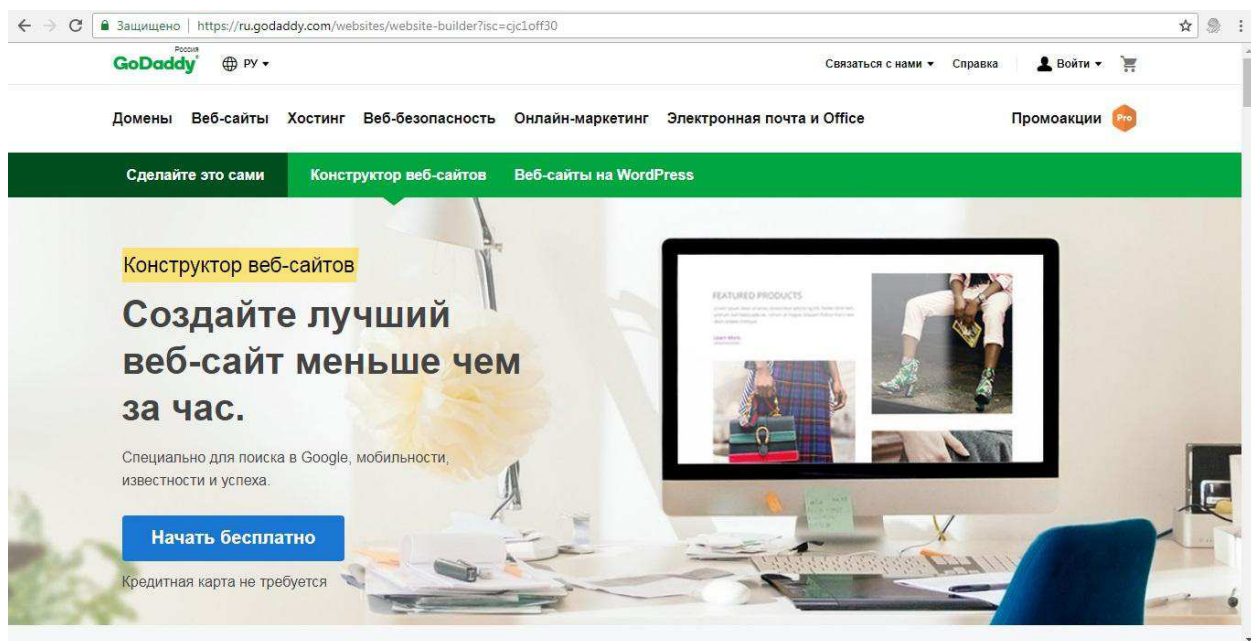


Рисунок 12 – Конструктор сайтов GoDaddy

Компания "GoDaddy" является крупнейшим регистратором доменов в мире, а вместе с доменами продает очень большой набор услуг по хостингу. На сайте провайдера сразу же видим наличие нескольких тарифных планов, что не совсем привычно для американских хостинг-компаний.

Также видим огромное множество эксклюзива от известных партнеров, что очень даже порадовало, т.к. цена вполне соответствует набору услуг. Приемлемая ценовая политика распространяется и на доменные имена.

Стоит отметить немного сложный интерфейс. Есть пробный период, но все очень запутано и не везде он применяется. Компания постаралась выделять цветом и графикой основные моменты в регистрации, но тем самым все усложнила. Регистрируясь, постоянно думаешь о том, что тебя пытаются надуть, хотя ясное дело, что провайдер такого масштаба не может обманывать своих пользователей.

Как и у большинства американских провайдеров, услуги Godaddy можно оплатить либо с помощью пластиковой карты, либо через PayPal. Панель хоть и надежная, но на форумах постоянно видны жалобы на то, что она достаточно серьезно тормозит, хотя эксперты отмечают всего лишь небольшие задержки.

Доступна поддержка по телефону и e-mail. Также есть сервис LiveChat,

который отвечает с задержками. GoDaddy - очень известный бренд с полным комплексом хостинг-услуг и хорошо подойдет тем, кто не хочет долго искать оптимальных решений.

В итоге я выбрала конструктор сайтов Wix, так как начать работать в нем можно бесплатно, у него простой для использования интерфейс.

У Wix большой магазин приложений (294 приложения), которые дадут пользователям буквально огромные возможности по настраиванию и изменению веб-сайта (рисунок 13). Есть как платные, так и бесплатные приложения, чтобы пользователи могли улучшить с их помощью свои сайты.

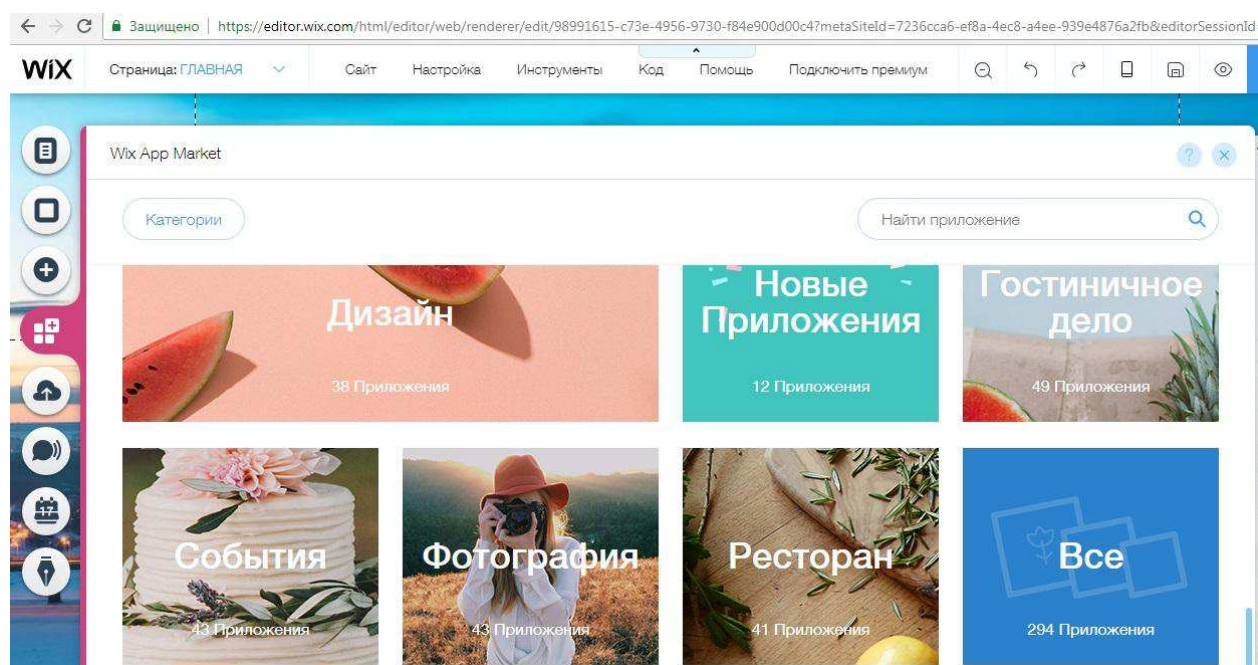


Рисунок 13 – Конструктор сайтов Wix - магазин приложений

Используя магазин приложений Wix, пользователи могут добавить на свой сайт любой функционал: онлайн-магазин (рисунок 14), скидки, живой чат, обзоры и прочие элементы (рисунок 15). Приложения Wix позволят добавить на веб-сайт без лишних усилий. Эта эксклюзивная особенность позволяет Wix обойти всех конкурентов на один шаг.

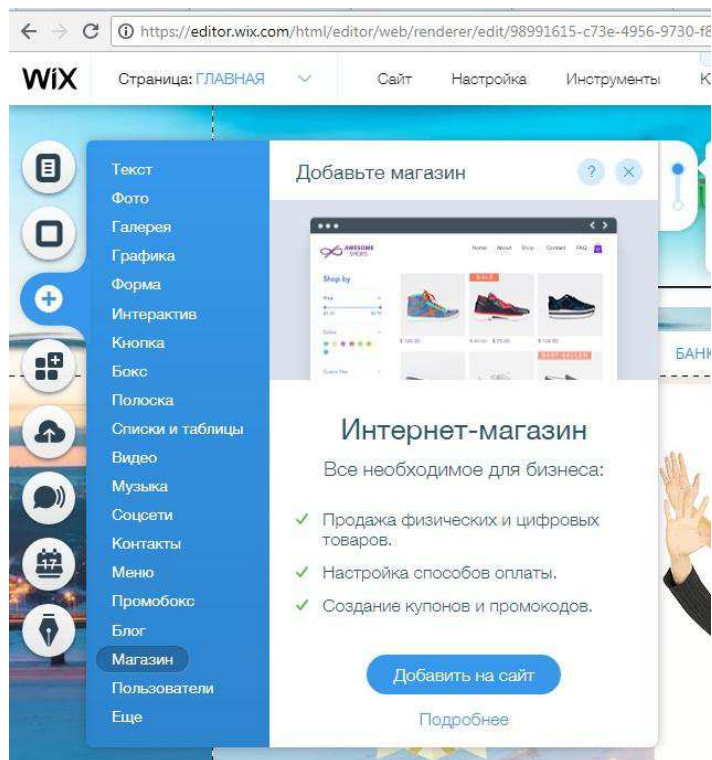


Рисунок 14 – Конструктор сайтов Wix – Интернет-магазин



Рисунок 15 – Конструктор сайтов Wix – прочие элементы

В шаблонах Wix доступно больше цветов, чем в любом другом редакторе

веб-сайтов (рисунок 16). Тут есть и пустые шаблоны, которые можно заполнить с нуля.

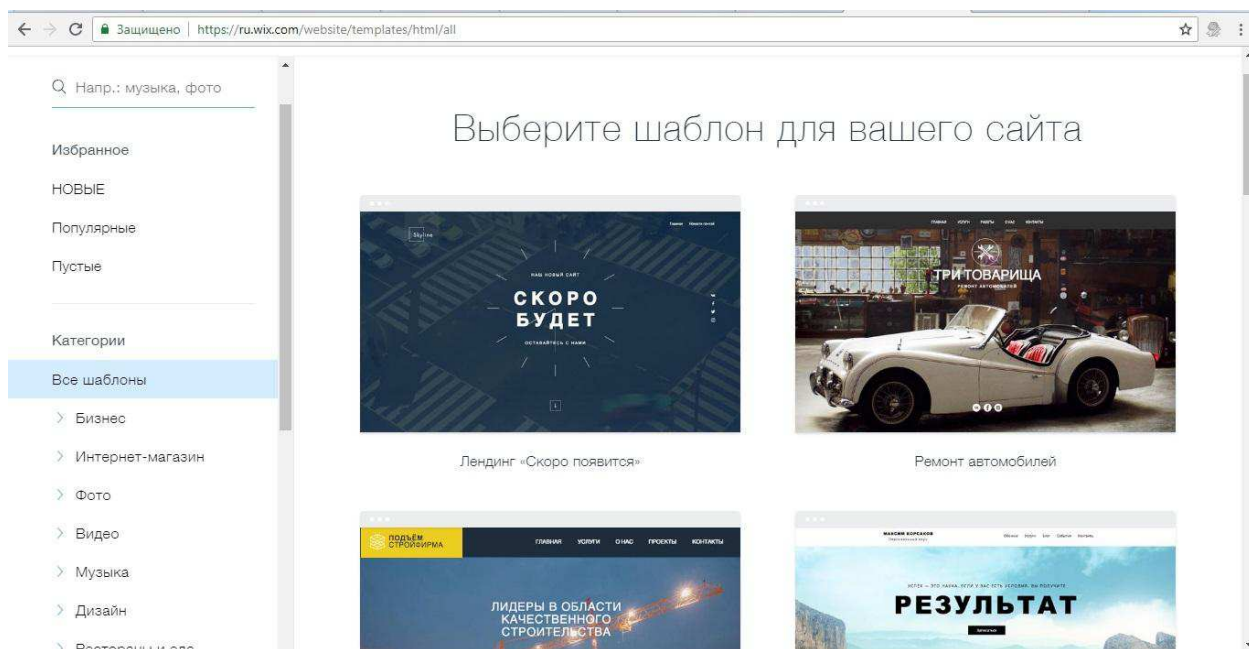


Рисунок 16 – Конструктор сайтов Wix – шаблоны

Так же на Wix большая фотогалерея (рисунок 17), видео-плееры, настройки анимации и приемлемые цены (рисунок 18).

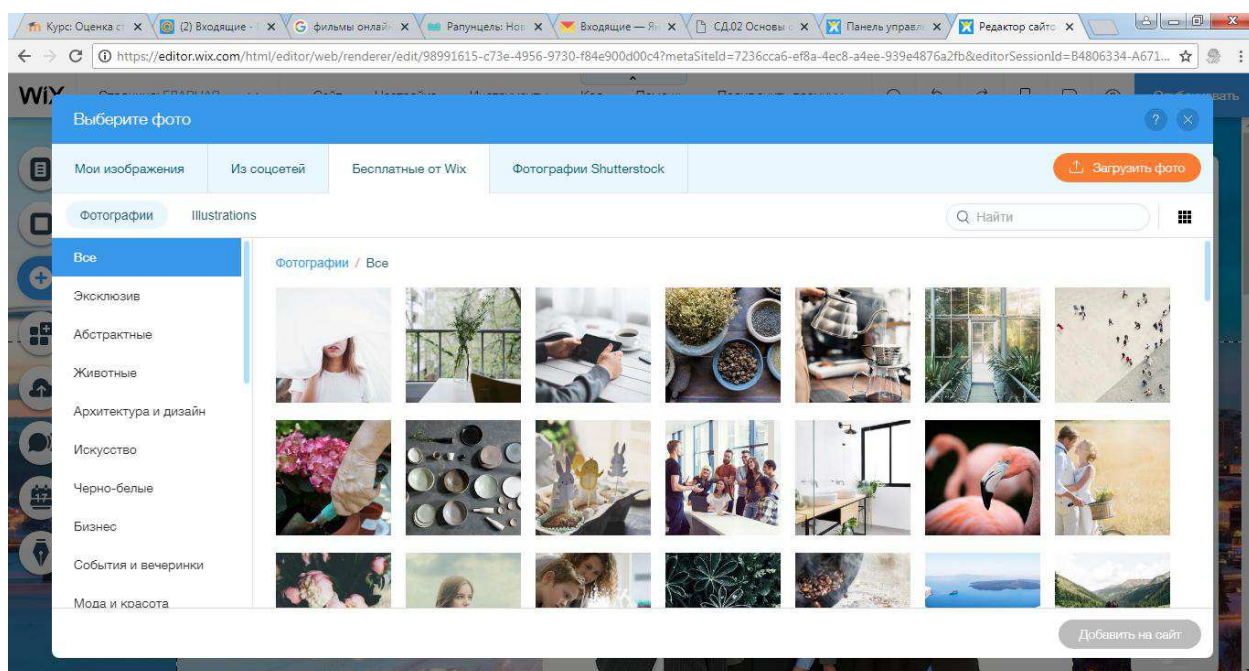


Рисунок 17 – Конструктор сайтов Wix – фотогалерея

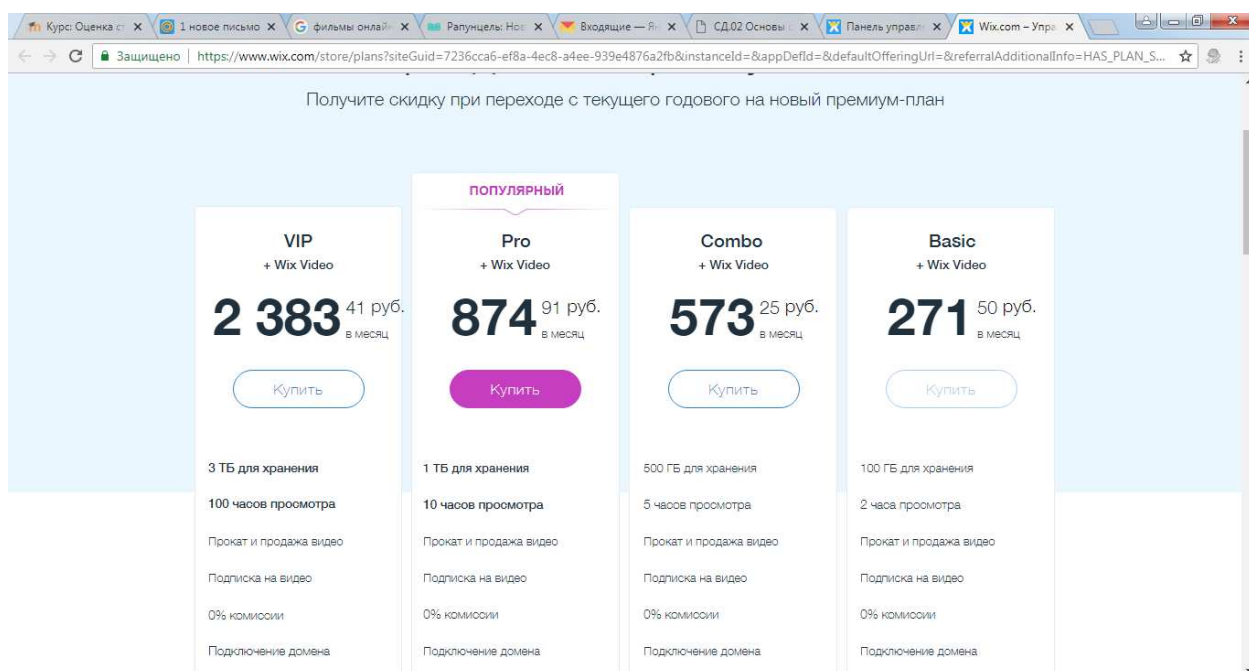


Рисунок 18 – Конструктор сайтов Wix – цены

2.2 Описание веб-сайта для компании по оценке недвижимости «АНКРА»

В итоге получился веб-сайт, который полностью удовлетворяет требованиям компании (рисунки 19-28). Он не нагружен лишней информацией, простой в использовании и поиске. В нем есть форма для заполнения контактных данных, чтобы отправить свой вопрос на корпоративную почту компании «АНКРА». На веб-сайте представлены необходимые документы на оценщиков и на компанию.

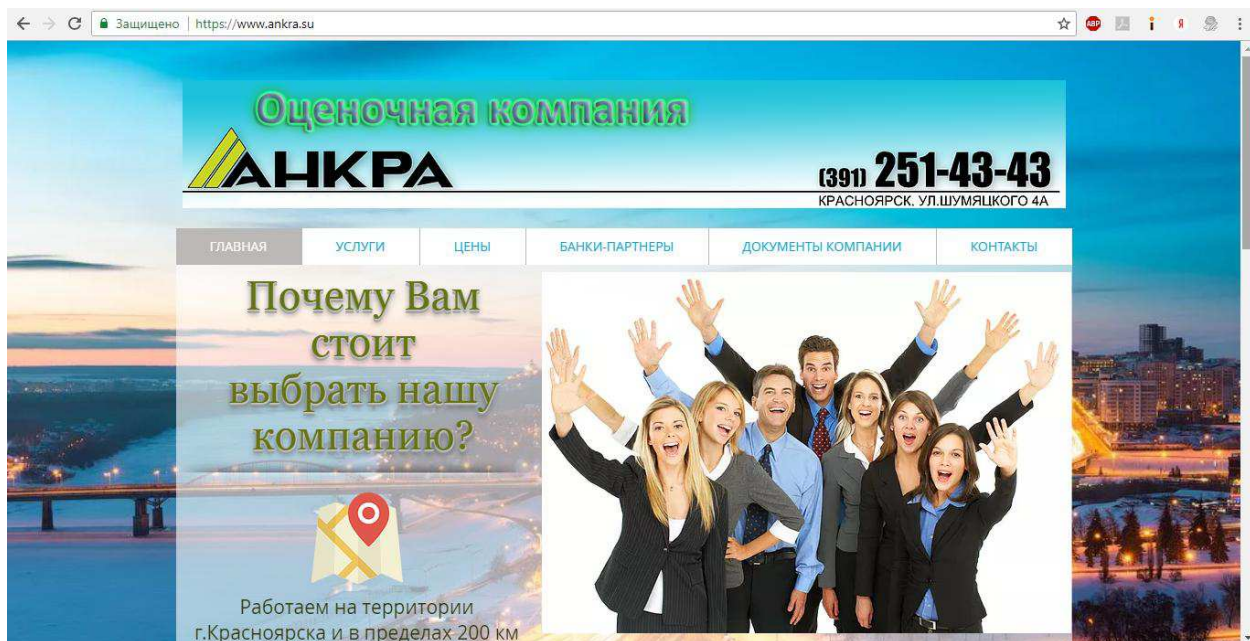


Рисунок 19 – интерфейс главной страницы веб-сайта компании «АНКРА»



Рисунок 20 – интерфейс главной страницы веб-сайта компании «АНКРА»

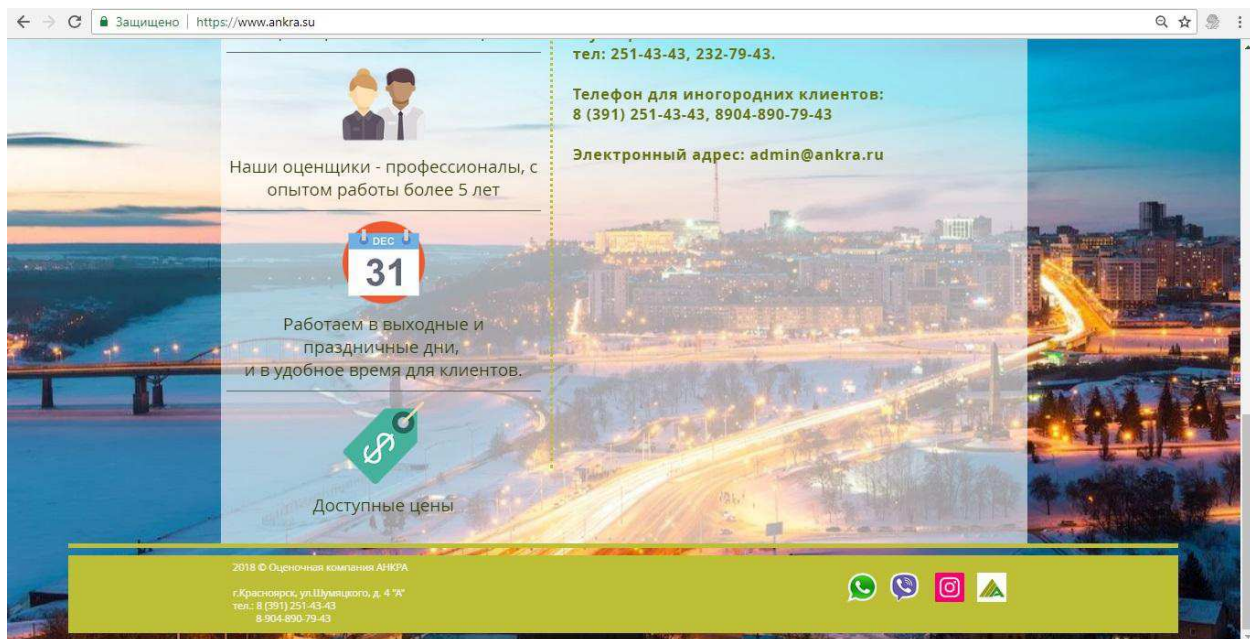


Рисунок 21 – интерфейс главной страницы веб-сайта компании «АНКРА»

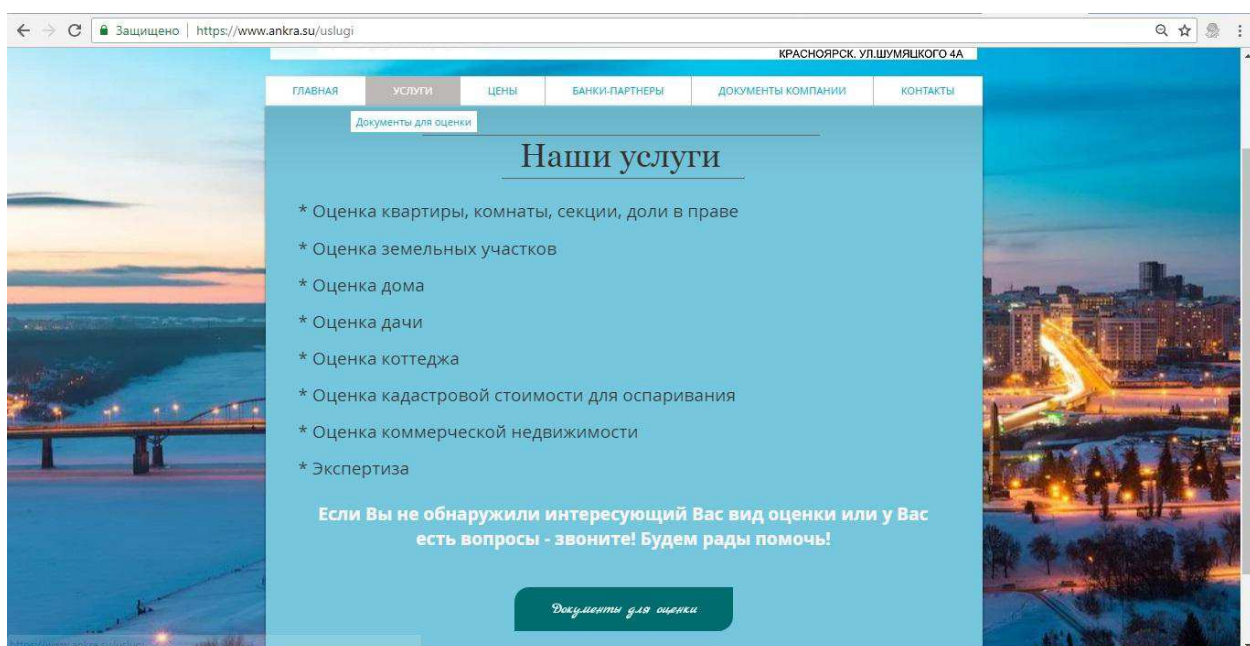


Рисунок 22 – интерфейс страницы «Услуги»

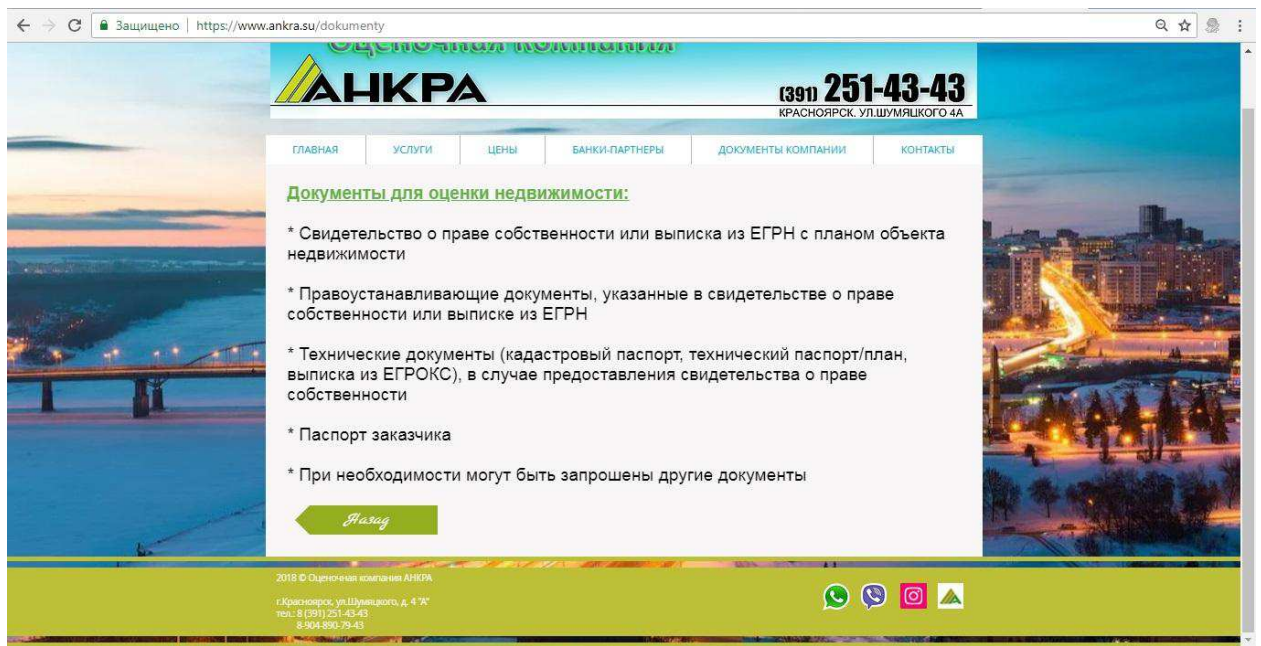


Рисунок 23 – интерфейс страницы «Документы для оценки»



Рисунок 24 – интерфейс страницы «Цены»

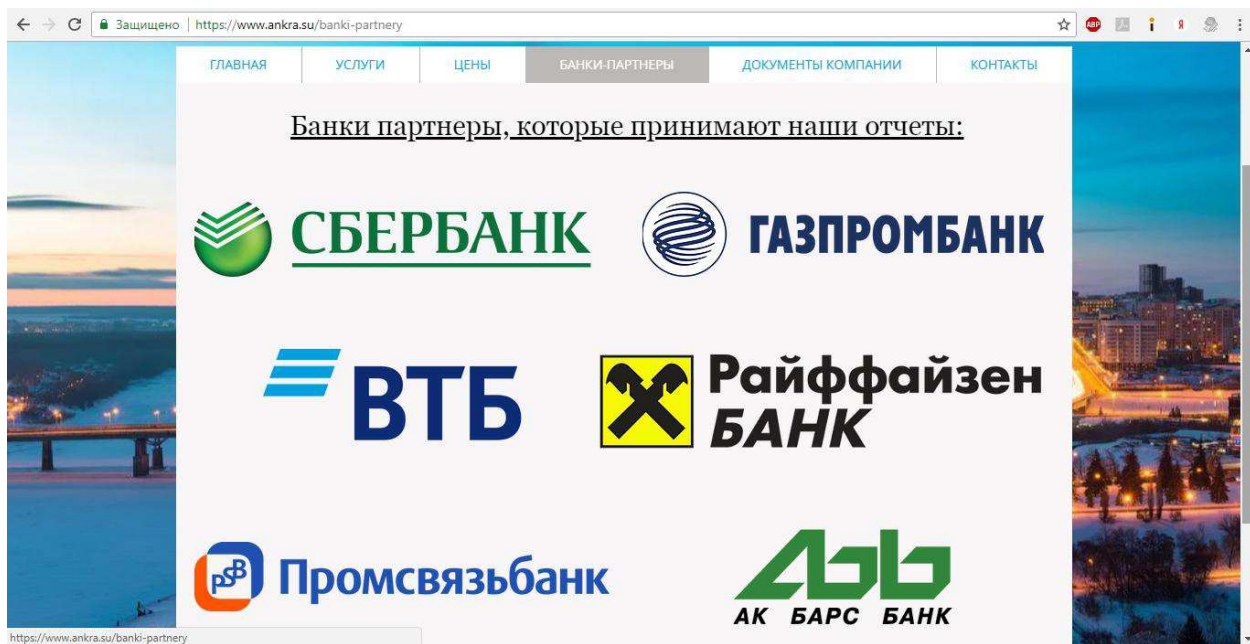


Рисунок 25 – интерфейс страницы «Банки-партнеры»

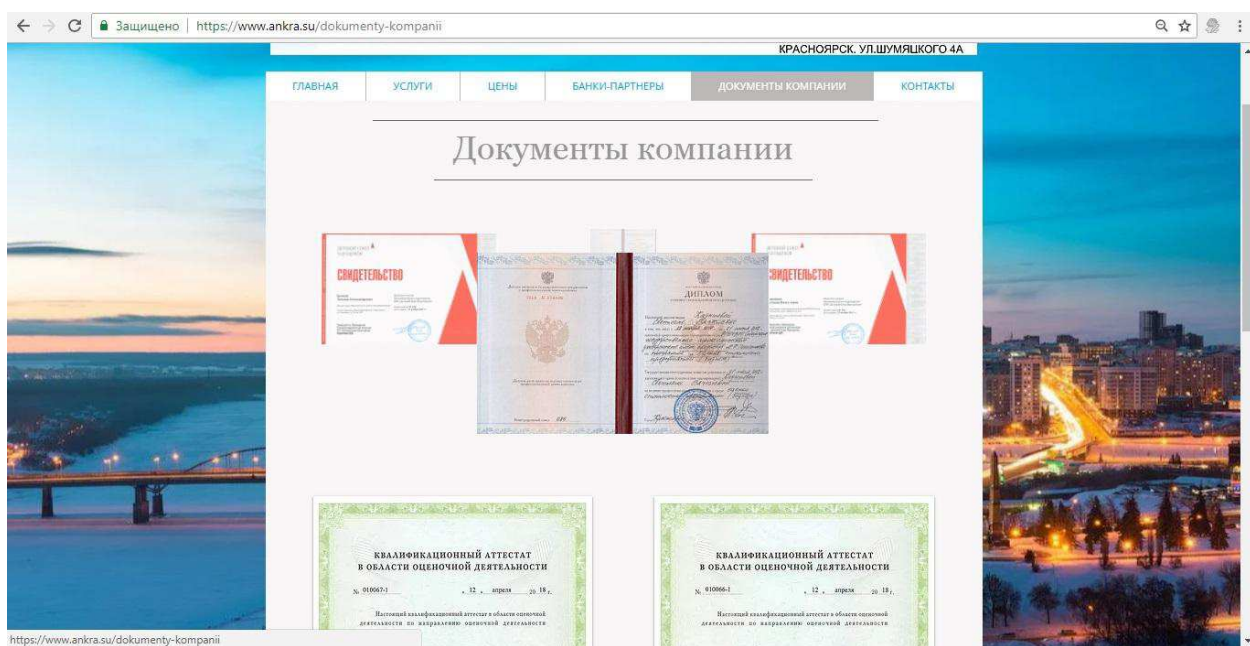


Рисунок 26 – интерфейс страницы «Документы компании»



Рисунок 27 – интерфейс страницы «Документы компании»

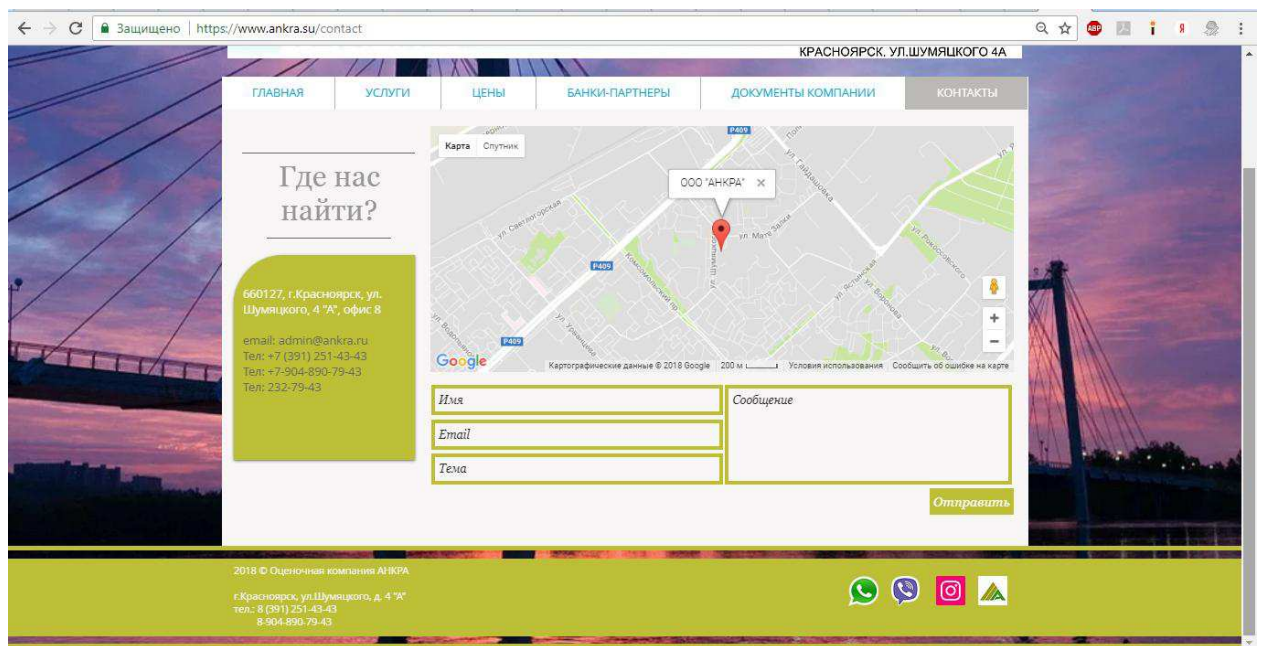


Рисунок 28 – интерфейс страницы «Контакты»

В конечном итоге был создан веб-сайт, с простым в использовании интерфейсом, даже для людей, далеких от IT-технологий, который полностью удовлетворяет требованиям и потребностям компании по оценке недвижимости «АНКРА».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате бакалаврской работы был создан веб-сайт для компании по оценке недвижимости «АНКРА».

Выявлены особенности в работе оценочных компаний, такие как – виды стоимости, определенная процедура оценки недвижимости, задание на оценку, обязательные разделы в отчете.

Охарактеризованы веб-сайты других оценочных компаний – «КрасОценка», «Независимая оценочная компания» и «Паритет».

Описана работа компании «АНКРА» – за 5 лет работы, компания обзавелась хорошей репутацией среди банков-партнеров, риелторов, агентств недвижимости и множеством клиентов, которые приходят от других клиентов по рекомендации.

Разработан веб-сайт для компании по оценке недвижимости «АНКРА» – веб-сайт максимально прост в использовании, не требует особых знаний IT-технологий, чтобы найти нужную на нем информацию или отправить сообщение на электронную почту компании через веб-сайт.

На данном веб-сайте имеется все необходимое для его комфортного использования. Теперь сотрудникам компании будет легче обрабатывать информацию о поступающих заказах, быстро и удобно обновлять данные о компании в случае необходимости.

Такой веб-сайт несомненно будет привлекать больше клиентов, что увеличит будущую прибыль компании.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Александров, В. Т. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве: учебно-практическое пособие / В. Т. Александров, В. Д. Арdziнов. – М.: Стройинформиздат, 2012. – 582 с.
2. Басовский, Л. Е. Экономическая оценка инвестиций. Учебное пособие / Л. Е. Басовский, Е. Н. Басовская. – М.: ИНФРА-М, 2008. – 241 с.
3. Брунгильд, А. Г. Покупка и продажа квартиры: законодательство и практика, оформление и безопасность / А. Г. Брунгильд. – М.: Книжкин Дом, АСТ: Астрель, 2009. – 228 с.
4. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости / А. А. Варламов, С. И. Комаров. – М.: Форум, 2010. – 288 с.
5. Грибовский, С. В. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества: учебное пособие / С. В. Грибовский, С. А. Сивец; под ред. С. В. Грибовского, М. А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 368 с.
6. Грибовский, С. В. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / С. В. Грибовский. – М.: Маросейка, 2009. – 432 с.
7. Зубова, Е. Е. Все о приобретении и продаже жилой недвижимости. Советы специалиста / Е. Е. Зубова, М. П. Сорокина. – СПб.: Питер, 2008. – 192 с.
8. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости / Е. Н. Иванова. – М.: Кнорус, 2009. – 344 с.
9. Козырев, А. Н. Оценка интеллектуальной собственности / А. Н. Козырев. – М.: Экспертное бюро-М, 1997. – 289 с.
10. Мирзоян, Н. В. Оценка стоимости имущества / Н. В. Мирзоян. – М.: Московская финансово-промышленная академия, 2005. – 199 с.
11. Мурзин, А. Д. Недвижимость: экономика, оценка, девелопмент / А. Д. Мурзин. – М.: Феникс, 2013. – 382 с.
12. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: федер. закон Российской Федерации от 29.07.1998 г. №135-ФЗ // Российская газета. – 1998. –

30 июля.

13. Оценка недвижимости: учебник / под ред. А. Г. Грязановой, М. А. Федотовой. – 2-е издание перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 560 с.

14. Оценочная деятельность. Оценка стоимости имущества. Книга 2: учебное пособие / под ред. И. В. Косоруковой. – М.: Маркет ДС Корпорейшн, 2009. – 728 с.

15. Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков / В. И. Петров. – М.: Кнорус, 2009. – 224 с.

16. Ример, М. И. Экономическая оценка инвестиций: учебник для вузов / М. И. Ример. – 3-е издание перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2011. – 486 с.

17. Ронова, Г. Н. Оценка недвижимости: Учебно-методический комплекс / Г. Н. Ронова, А. Н. Осоргин. – М.: ЕАОИ, 2008. – 356 с.

18. Тэлман, Л. Н. Оценка недвижимости: Учебное пособие для вузов / Л. Н. Тэлман; под ред. В.А Швандара. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005. – 303 с.

19. Цены и ценообразование: учебник для вузов / под ред. В. Е. Есиповой. – 4-е изд. – СПб: Питер, 2013. – 560 с.

20. Экономическая оценка инвестиций: учебник / под редакцией М. И. Римера. – 4-е издание перераб. и доп. – СПб.: Питер, 2011. – 425 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Выписка из реестра СРО Кадышева

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲

119180, г. Москва,
ул. Большая
Якиманка, д. 31,
оф. 322

тел.: +7 499 230-04-50
факс: +7 499 230-04-50

e-mail: org@srodso.ru
web: www.srodso.ru

Выписка № 2579
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана
Кадышевой Светлане Вячеславне

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что она является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков»
(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

включен(а) в реестр оценщиков 27.11.2013 г.
за регистрационным № 0667.

Дата выдачи: 29.11.2013 г.

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»



ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Выписка из реестра СРО Цулауф

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲

119180, г. Москва,
ул. Большая
Якиманка, д. 31,
оф. 322

тел.: +7 499 230-04-50
факс: +7 499 230-04-50

e-mail: org@srodso.ru
web: www.srodso.ru

Выписка № 2580
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана
Цулауф Татьяне Александровне
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что она является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков»
(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

включен(а) в реестр оценщиков 27.11.2013 г.
за регистрационным № 0668.

Дата выдачи: 29.11.2013 г.

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»



ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Выписка из протокола №76 Кадышева

**ВЫПИСКА
ИЗ ПРОТОКОЛА № 76
СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ПРЕЗИДИУМА
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
СРО «Деловой Союз Оценщиков»**

Дата проведения собрания – 27 ноября 2013 г.

Место проведения собрания – г. Москва

Присутствовали:

Члены Президиума Партнерства в составе 8 человек, в том числе 5 человек, по доверенности.

Кворум для проведения собрания членов, постоянно действующего коллегиального органа управления Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» - Президиума Партнерства в соответствии с действующим законодательством РФ и уставом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» имеется, собрание правомочно принимать решения.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы Председателя и назначение Секретаря собрания членов Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (далее Партнерство).
2. Принятие решения о соответствии лица, вступающего в состав членов Некоммерческого партнерства «Деловой Союз Оценщиков» требованиям, установленным частями 2 и 3 статьи 24 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

По первому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Председателем собрания членов Президиума Партнерства - Ворончихина Демиана Валерьевича; назначить Секретарем собрания - Шевцову Ирину Анатольевну.

По второму вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Принять решение о соответствии Кадышевой Светланы Вячеславны требованиям, установленными частями 2 и 3 статьи 24 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и на основании ее личного заявления и предоставленных документов, предусмотренных статьей 24 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", принять Кадышеву Светлану Вячеславну в состав членов Некоммерческого Партнерства СРО «Деловой союз оценщиков».

Окончательная редакция протокола изготовлена 27 ноября 2013 г.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:


Ворончихин Д.В.

Шевцова И.А.



ПРИЛОЖЕНИЕ Е

Выписка из протокола №76 Цулауф

**ВЫПИСКА
ИЗ ПРОТОКОЛА № 76
СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ПРЕЗИДИУМА
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
СРО «Деловой Союз Оценщиков»**

Дата проведения собрания – 27 ноября 2013 г.

Место проведения собрания – г. Москва

Присутствовали:

Члены Президиума Партнерства в составе 8 человек, в том числе 5 человек, по доверенности.

Кворум для проведения собрания членов, постоянно действующего коллегиального органа управления Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» - Президиума Партнерства в соответствии с действующим законодательством РФ и уставом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» имеется, собрание правомочно принимать решения.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы Председателя и назначение Секретаря собрания членов Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (далее Партнерство).
2. Принятие решения о соответствии лица, вступающего в состав членов Некоммерческого партнерства «Деловой Союз Оценщиков» требованиям, установленным частями 2 и 3 статьи 24 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

По первому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Председателем собрания членов Президиума Партнерства - Ворончихина Демиана Валерьевича; назначить Секретарем собрания - Шевцову Ирину Анатольевну.

По второму вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Принять решение о соответствии Цулауф Татьяны Александровны требованиям, установленным частями 2 и 3 статьи 24 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и на основании ее личного заявления и предоставленных документов, предусмотренных статьей 24 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", принять Цулауф Татьяну Александровну в состав членов Некоммерческого Партнерства СРО «Деловой союз оценщиков».

Окончательная редакция протокола изготовлена 27 ноября 2013 г.

Председатель собрания:

Ворончихин Д.В.

Секретарь собрания:

Шевцова И.А.



ПРИЛОЖЕНИЕ Ж

Диплом Кадышева



ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Диплом Цулауф



Диплом является документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

КР № 001055

Регистрационный номер 470045-ПД

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
«Сибирский государственный аэрокосмический университет
имени академика М. Ф. Решетнева»

ДИПЛОМ О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

Настоящий диплом выдан Матвеев Максиму Владимировичу
в том, что он(а) Матвеев Макс г. по «23 мая 2013» г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ФГБОУ ВО
«Сибирский государственный аэрокосмический университет»
«Аэрокосмический университет»
по «Счетка станиста
предпринимат (бухгал)

Государственная аттестационная комиссия решением от «23 мая 2013» г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Матвеев Макс

на ведение профессиональной деятельности в сфере «Счетка станиста
предпринимат (бухгал)

Председатель государственной аттестационной комиссии
Ректор Урасмаева Р.В.
Город Ачинск г.



ПРИЛОЖЕНИЕ И

Страховой полис Кадышева

ПОЛИС №1800SB4000278
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ


НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР СОАО «ВСК» ОТ 05.08.2014Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь (Ф.И.О.):	Кадышева Светлана Вячеславна
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, являемой которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей.
Страховая премия и порядок ее уплаты:	800,00 (Восемьсот) рублей (единовременно в срок до «09» февраля 2018 г.)
Срок действия Полиса:	с «10» февраля 2018 г. по «09» февраля 2019 г., но не ранее момента уплаты страховой премии в полном объеме.
Приложения:	Правила №114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «05» августа 2014 г. СОАО «ВСК».

Особые условия страхования:

- Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере **30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.**
- Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «05» АВГУСТА 2014 ГОДА СОАО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4. ИНН 7710026574 КПП 997950001 Р/с 40701810600020001241 в ПАО Сбербанк г. Москва К/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел.: (495) 727-44-44. Факс: (495) 624-36-95	Кадышева Светлана Вячеславна Дата рождения: 29.07.1976 Паспорт: 04 09 814957 30.10.2009 выдан: территориальным пунктом УФМС России по Красноярскому краю в Ирбейском р-не 240-053 Адрес регистрации: 660127, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 7, кв. 68
От имени Страховщика:  М. В. Агаджанова	 Кадышева Светлана Вячеславна

Место выдачи: г. Москва

Дата выдачи 09.02.2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К

Страховой полис Цулауф

ПОЛИС

страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности № КРК01/18/ГО-ОЦ№1114888

ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховщик) в лице Начальника Департамента развития продаж Сибирского федерального округа Общества с ограниченной ответственностью «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» Еркиной Ирины Александровны, действующей на основании Доверенности №01-1005/2018 от 10.05.2018г., с одной стороны и Цулауф Татьяна Александровна (далее - Страхователь), действующая от своего имени, с другой стороны, в соответствии с «Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности», утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» № 29 от «01» сентября 2014 г.г. (далее – Правила страхования), заключили договор страхования:

1. Объект страхования	имущественные интересы оценщика, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки и/или третьим лицам
2. Страховой случай	установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	3 000 000,00 (Три миллиона) рублей
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	0,096%
6. Страховая премия	2 880,00 (Две тысячи восемьсот восемьдесят) рублей
7. Срок страхования	с «18» мая 2018 г. по «17» мая 2019 г.
8. Иные условия и оговорки	В соответствии с Правилами страхования. Заявление-Анкета о страховании от «17» мая 2018г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования. Возмещение ущерба, причиненного в период действия договора страхования ответственности, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года).
9. Страховщик	ООО РСО «ЕВРОИНС» Юридический адрес: 214000, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Глинка 7, эт.2, пом.9 Почтовый адрес: 127521, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 35 «Б», корп. 2, офис 629, а/я 95
10. Страхователь	Цулауф Татьяна Александровна Адрес по месту регистрации/прописки: г.Красноярск, ул. Устиновича, д.24, кв.103 Паспортные данные: серия 0406 №201543, выдан 04.08.2006г. Управлением внутренних дел Советского района города Красноярска, код подразделения 242-003 Тел. 8-913-180-94-40
11. Дата выдачи полиса	«18» мая 2018г.

Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ), на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами сведений, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, в т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новинках страховых продуктов, услуг, осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (посредством направления уведомления с применением СМС-сообщений, электронной почты и иными доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

«Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности» от «01» сентября 2014 г., получил.



СТРАХОВЩИК:
 Начальник Департамента развития продаж Сибирского
 федерального округа ООО РСО «ЕВРОИНС»

/И.А. Еркина

СТРАХОВАТЕЛЬ:



/Т.А. Цулауф

ПРИЛОЖЕНИЕ Л

Квалификационный аттестат Кадышева

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 010067-1

« 12 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Кадышевой Светлане Вячеславне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 12 » апреля 20 18 г. № 59

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 12 » апреля 20 21 г.

АО «Оризон», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. Т3 № 387. Тел.: (495) 726-47-42, www.orizon.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ М

Квалификационный аттестат Цулауф

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 010066-1

« 12 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Цулауф Татьяне Александровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 12 » апреля 20 18 г. № 59

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 12 » апреля 20 21 г.

АО «Оризон», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, Т3 № 267. Тел.: (495) 726-47-42, www.opctn.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ Н

Свидетельство ОГРН ООО «АНКРА»

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЁ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНКРА"

(полное наименование российской организации)

в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н 1 0 4 2 4 0 2 9 6 0 3 3 5

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

18 января 2007

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения

Инспекция Федеральной налоговой службы по

Советскому району г.Красноярска

2 4 6 5

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен ИНН/КПП

2 4 6 6 1 2 1 1 9 5 / 2 4 6 5 0 1 0 0 1

И.о. начальника межрайонной
инспекции

И. Н. Кондратьева

(подпись, фамилия, инициалы)



серия 24 №006234667

ЗАО «Поллиграф-защита», Москва, 2012, уровень «В»

ПРИЛОЖЕНИЕ О

Страховой полис ООО «АНКРА»



ПОЛИС №СОЦД-17-000430-24

Страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности

Настоящий Страховой полис выдан в подтверждение заключения договора страхования №СОЦД-17-000430-24 от 04.08.2017 г. между Страховщиком ООО «ПРОМИНСТРАХ» и Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности» Страховщика (далее – Правила страхования) от 22.08.2014г., на основании Заявления Страхователя от 04.08.2017 г. на следующих условиях:

СТРАХОВЩИК	ООО «ПРОМИНСТРАХ», Лицензия СИ № 3438 123610, г.Москва, Пабережная Краснопресненская, д. 12, пом. 1705-1707 Красноярский филиал ООО «ПРОМИНСТРАХ» 660049, г. Красноярск, ул. Перенсона, д.1 «А» Р/с 40701810500030000048, К/с 30101810200000000777 в ФИЛИАЛЕ БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Красноярске, БИК: 040407777 ИНН: 7704216908, ОГРН: 1027700355935 Тел. (391) 266-82-06, 266-82-07
СТРАХОВАТЕЛЬ	Общество с ограниченной ответственностью «АНКРА» 660127, г. Красноярск, ул. Шумяцкого, д. 4а Р/с 40702810700180000142, К/с 30101810250030000731 в филиале ООО «Экспобанк» в г.Новосибирске, БИК: 045003731 ИНН 2466121195, ОГРН 1042402960335 Тел. (391) 251-43-43
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	имущественные интересы, связанные с риском ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение требований договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц, в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, суда общей юрисдикции или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) юридического лица (Страхователя), с которым оценщик заключил трудовой договор в результате нарушения требований Федерального закона "Об оценочной деятельности в РФ", требований федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности
СТРАХОВАЯ СУММА	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек
ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ОДНОМУ СТРАХОВОМУ СЛУЧАЮ	Не установлен и равен страховой сумме
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	5 000,00 (Пять тысяч) рублей 00 копеек
ФРАНШИЗА (условная/безусловная)	Не установлена
ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ	Единовременно на расчетный счет Страховщика в срок до «30» августа 2017 г.
ССРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ	12 мес. с 00 часов «01» сентября 2017 г. до 24 часов «31» августа 2018 г.
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:	Ответственность Страховщика наступает с 0 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика. Изменение и расторжение договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и Правилами страхования. Возмещение ущерба, причиненного в период действия договора страхования ответственности, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года).
Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Полиса	1. Правила страхования; 2. Заявление на страховании; 3. Договор страхования.
Дата, место выдачи Полиса	г.Красноярск, 04.08.2017 г.

ЗА СТРАХОВЩИКА:

Директор Красноярского филиала
ООО «ПРОМИНСТРАХ»
Красноярский филиал
ООО «ПРОМИНСТРАХ»
И.А. Еркина
м.п.

ЗА СТРАХОВАТЕЛЯ:

Страхователь с правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил.
Директор
ООО «АНКРА»
/С.В. Кадьшева
м.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ П

Техническое задание на разработку веб-сайта ООО «АНКРА»

Техническое задание на разработку веб-сайта для компании ООО «АНКРА»

Цель проекта

Целью данного проекта является разработка веб-сайта для компании ООО «АНКРА» с последующим размещением в сети Интернет.

Веб-сайт должен обеспечивать реализацию следующих функций:

1) Имиджевая.

Формирование стиля и образа компании. Стилевое оформление веб-сайта должно соответствовать корпоративному стилю компании.

2) Информационная.

Веб-сайт должен предоставлять доступ к информации о компании, деятельности, услугах.

3) Рекламная.

Веб-сайт должен содержать информацию о полном спектре предоставляемых услуг компании и обеспечивать возможность просмотра связанных с услугой текстовых и графических материалов.

1. Общие требования к веб-сайту

Стилистическое оформление

Стилистическое оформление веб-сайта должно соответствовать корпоративному стилю и использовать его цветовые и графические элементы, логотип компании.

Требования к функциональности веб-сервера:

– Веб-сайт должен обеспечивать возможность осуществления обратной связи с пользователями: прием отзывов и запросов пользователей по e-mail через заполнение специальных форм на веб-сайте.

- Мета-теги и контент веб-сайта на этапе изготовления должны быть настроены с учетом требований поисковых систем, что обеспечить продвижение веб-сайта по ключевым словам в русскоязычных поисковых системах Google.

2. Структура веб-сайта и навигация

Главная страница

- Общая информация (эта страница открывается по умолчанию).

Услуги

- Перечень услуг, которые предоставляются компанией «АНКРА».

Цены

- Цены на услуги компании «АНКРА».

Банки-партнеры

- Перечень банков-партнеров, с которыми сотрудничает компания «АНКРА» по оценочной деятельности.

Документы компании

- Все документы компании «АНКРА» по оценочной деятельности (документы на оценщиков и компанию).

Контакты

- Месторасположение компании «АНКРА»;
- Контактные номера телефонов (рабочий номер телефона, телефон директора компании);
- Обратная связь.

3. Описание разделов (страниц) веб-сайта

Главная страница:

Главная страница является основной точкой входа на веб-сайт. Она должна обеспечивать доступ ко всем другим страницам веб-сайта. Главная страница должна содержать следующие основные элементы:

- Логотип компании;

- Преимущества компании «АНКРА»;
- Номера контактных телефонов (рабочий номер телефона, номер телефона директора компании);
- Описание компании «АНКРА».

Остальные страницы веб-сайта (общие требования):

Все страницы веб-сайта должны содержать следующие элементы:

- Логотип
- Заголовок раздела

Директор ООО «АНКРА» Кадышева С.В.



Прошито, пронумеровано
Заверено печатью
3 (*три*) листа (ов)

Директор ООО «АНКРА»

С.В. Кадлышева
/С.В. Кадлышева/



Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ ПЕДАГОГИКИ, ПСИХОЛОГИИ И СОЦИОЛОГИИ
КАФЕДРА СОВРЕМЕННЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
И.А. Ковалевич
подпись
«24» 06 2018 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

09.03.03 – Прикладная информатика

Разработка веб-сайта для компании по оценке недвижимости
ООО «АНКРА»

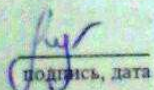
Руководитель


подпись, дата

доцент, канд. пед. наук
должность, ученая степень

М.М. Манушкина
инициалы, фамилия

Выпускник


подпись, дата

В.А. Милова
инициалы, фамилия

Красноярск 2018