# Инструкция по проекту SmartОценка

## 1. Общее описание SmartОценки

**Smart**Оценка –самый быстрый способ оценки типовой недвижимости.

Пользователь в системе «Банк-Оценщик»получает:

- заказ, по которому Оператором проведена клиентская работа: запрошены и получены необходимые документы от Клиента, в случае необходимости Оператором заказаны выписки из ЕГРН;
- отчет, в котором заполнены все разделы, кроме расчетной части.

**Особые условия оценки:**

- В рамках **Smart**Оценки осмотр Объекта недвижимости не производится;
- Наличие и состояние отделки определяется исходя из информации, указанной в карточке заказа;
- Документы БТИ не запрашиваются, т.к. не требуются для оценки.

Оплата заказов осуществляется Клиентом Банка банковской картой, однако подключение эквайринга оценочной компанией не требуется. Оплату от Клиента получает ООО «ЭсАрДжи-АйТи», которое еженедельно производит сверку выполненных Оценочной компанией работ и взаиморасчет в течение 3-х рабочих дней с момента направления Отчета.

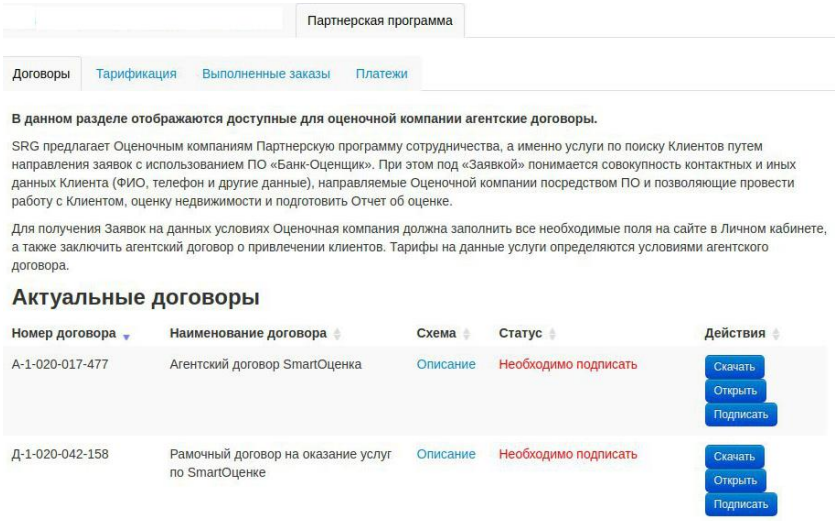
Подготовка отчетов по проекту «**Smart**Оценка» занимает значительно меньше времени и позволяет сконцентрироваться на правильном подборе аналогов и определении корректной рыночной стоимости объекта оценки.

## 2. Как подключиться и получать заказы?

Принять участие в проекте «**Smart**Оценка» может любая оценочная компания, рекомендованная Банком при условии подключения региона к проекту. Подключение регионов происходит в несколько этапов. По факту подключения Вашего региона к проекту «**Smart**Оценка» предусмотрено дополнительное оповещение в ПО «Банк-Оценщик».

Для участия в проекте «**Smart**Оценка» Оценочной компании необходимо:

1. В ПО «Банк-Оценщик» ознакомиться с юридическими аспектами участия в проекте в разделе *«НАСТРОЙКА/ПАРТНЕРСКАЯ ПРОГРАММА/**Smart**Оценка/Договоры»-* Договор на проведение услуг по оценке («Рамочный договор на оказание услуг») и Агентский договор (« Агентский договор **Smart**Оценка») и подписать два вышеуказанных договора с помощью ЭЦП.




2. Ознакомиться с тарифами можно в разделе *«НАСТРОЙКА/ПАРТНЕРСКАЯ ПРОГРАММА/**Smart**Оценка/Тарификация»*. Стоимость услуги по выполнению отчета об оценке в рамках проекта «**Smart**Оценка» единая для всех оценочных компаний в рамках региона.

   Для участия в проекте необходимо поставить галочку «Принимать» на выбранном регионе в разделе *«НАСТРОЙКА/ПАРТНЕРСКАЯ ПРОГРАММА/**Smart**Оценка/Тарификация.*

3. В разделе *«НАСТРОЙКА/ПАРТНЕРСКАЯ ПРОГРАММА/SmartОценка/Тарификация»* в столбце «Гарантированное количество своевременно выполненных отчетов (в раб. день)» внести данные о количестве отчетов, которые Оценочная компания гарантировано готова выполнять в установленный срок - не более 5 рабочих часов с момента направления заказа в работу.

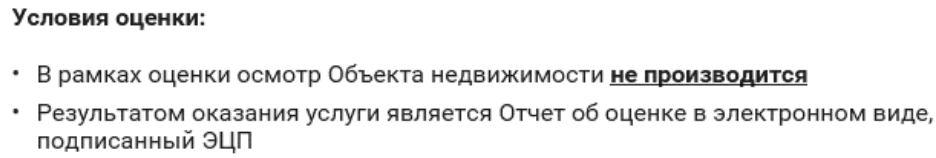
4. Проверить заполнение в разделе *«НАСТРОЙКА/Экспресс Оценка»* данных о начале и Окончании рабочего дня, а также контактных данных сотрудников (для получения уведомлений о поступлении заказа необходимо наличие адреса электронной почты).

**Подробнее о договорной схеме проекта**

Для отправки в работу заказа на оценку на сайте zalog-ocenka.ru Клиент Банка соглашается с договором оферты, условиями оценки и условиями обработки и использования своих персональных данных:

В соответствии с договором оферты, ООО «ЭсАрДжи-АйТи» обязуется заказать отчет об оценке в интересах Клиента. Договор считается заключенным в момент получения ООО «ЭсАрДжи-АйТи» подтверждения оплаты стоимости услуг по проведению оценки.

В соответствии с условиями оценки осмотр объекта оценки не проводится:




**Правоотношения между ООО «ЭсАрДжи-АйТи» и Оценочной компанией регламентируются:**

- Агентским договором о том, что ООО «ЭсАрДжи-АйТи» предоставляет Оценочной компании заказы на оценку по ее поручению. По данному договору ООО «ЭсАрДжи-АйТи» предоставляет отчет о своей работе, вправе удерживать вознаграждение за свои услуги в размере 30% от стоимости услуги по проведению оценки (для Клиента) после вычета транзакционных издержек (интернет-эквайринг). Оценочная компания вправе требовать оплату своих услуг. Вознаграждение удерживается ООО «ЭсАрДжи-АйТи» из полученных от Клиента денежных средств самостоятельно.

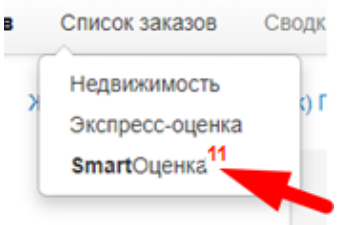
- Договором на оказание услуг по проведению оценки. По договору ООО «ЭсАрДжи-АйТи»- Заказчик, Оценочная компания- Исполнитель. Исполнитель выполняет работу по проведению независимой оценки объектов недвижимости в соответствии с Заданием на оценку. Срок оказания услуг составляет 5 рабочих часов с момента направления Задания на оценку и необходимых для оценки документов.
  Рабочими часами считаются будни с 9:00 до 18:00 часов (местное время региона объекта оценки).
  В случае отсутствия замечаний, при подтверждении получения отчета, услуга считается оказанной. Стоимость отчета можно посмотреть в ПО «Банк-Оценщик» по ссылке https://ba.srg-it.ru/company.html#order_prices_aggregator_company_panel .

Оплата услуг Оценочной компании производится 1 раз в неделю, после направления Отчета Агента.
Оплата вознаграждения Оценочной компании производится еженедельно за отчеты, выполненные с 00:00 понедельника по 23:59 воскресенья предыдущей недели.

## 3. Подготовка отчетов в SmartОценке

Заказы с предзаполненным отчетом будут поступать в Реестр заказов (*«СПИСОК ЗАКАЗОВ/SmartОценка», рис. 1*). При этом количество новых заказов будет указано красным шрифтом.

Рис. 1



В новом интерфейсе ПО «Банк-Оценщик» необходимо нажать на любую закладку, например, на закладку «Заказы» в верхней строке меню, появится меню «Список заказов» и возможность выбрать пункт «**Smart**Оценка».

На электронный адрес, указанный в Настройках оценочной компании в ПО «Банк-Оценщик», направляются оповещения о поступлении новых заказов.

**Целевой срок принятия заказа в работу составляет 30 минут (в рабочие часы).**

**В связи с тем, что основным преимуществом предлагаемого Клиентам сервиса является срок выполнения работ по оценке квартир, данный фактор является одним из ключевых в рамках партнерства по проекту.**

В разделе заказа «Сведения о заказе» размещен основной документ, на основании которого выполняется отчет об оценке и в дальнейшем производится взаиморасчет- Задание на оценку, который можно скачать по ссылке. (Рис.2)

**Оценщику необходимо сверить информацию в задании на оценку с информацией в разделе заказа «Объект оценки», в том числе информацию о наличии внутренней отделки, на основании которой производится расчет стоимости объекта. (Рис. 3)**

В случае расхождения информации необходимо обратиться к Оператору.

Рис. 2

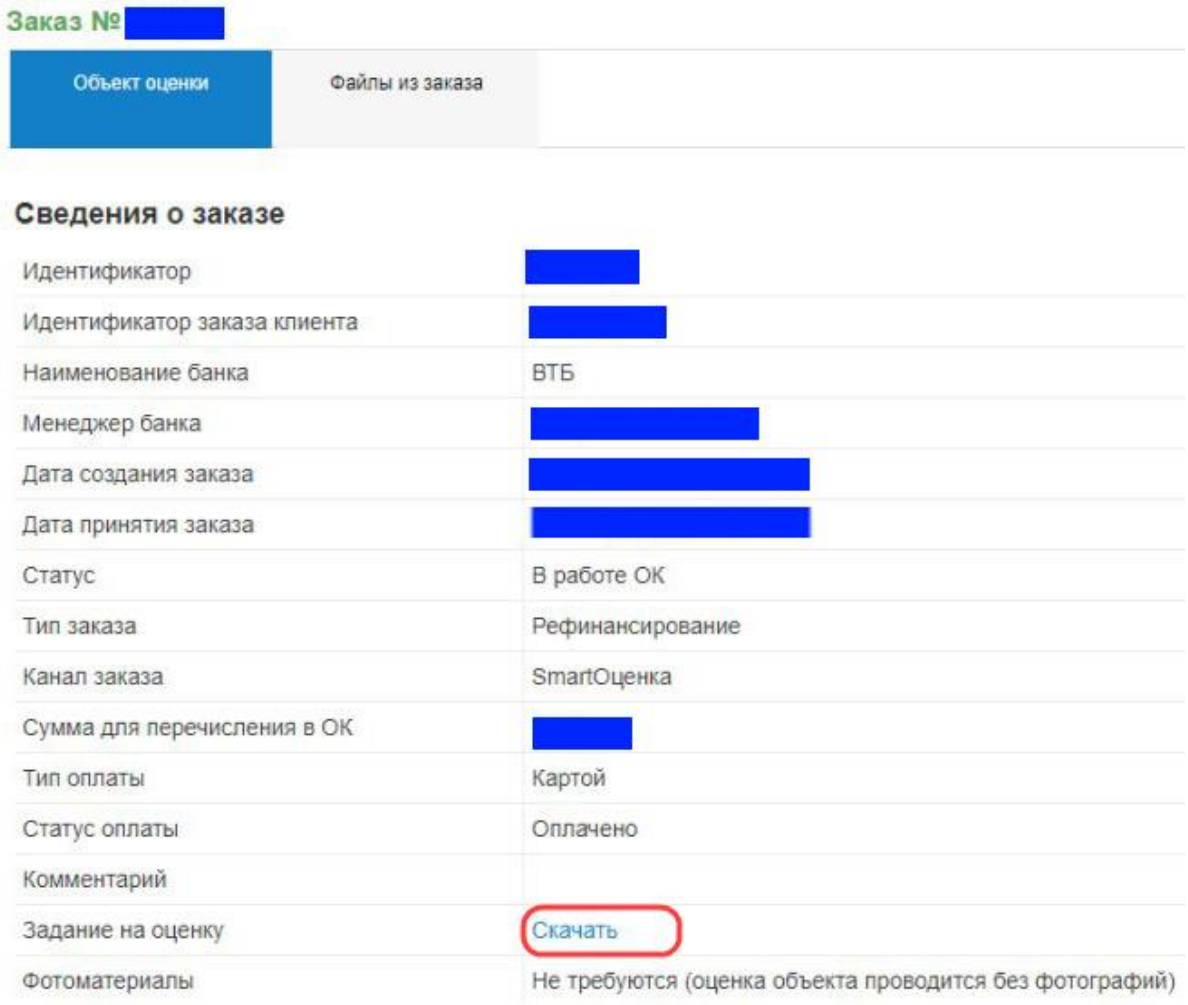
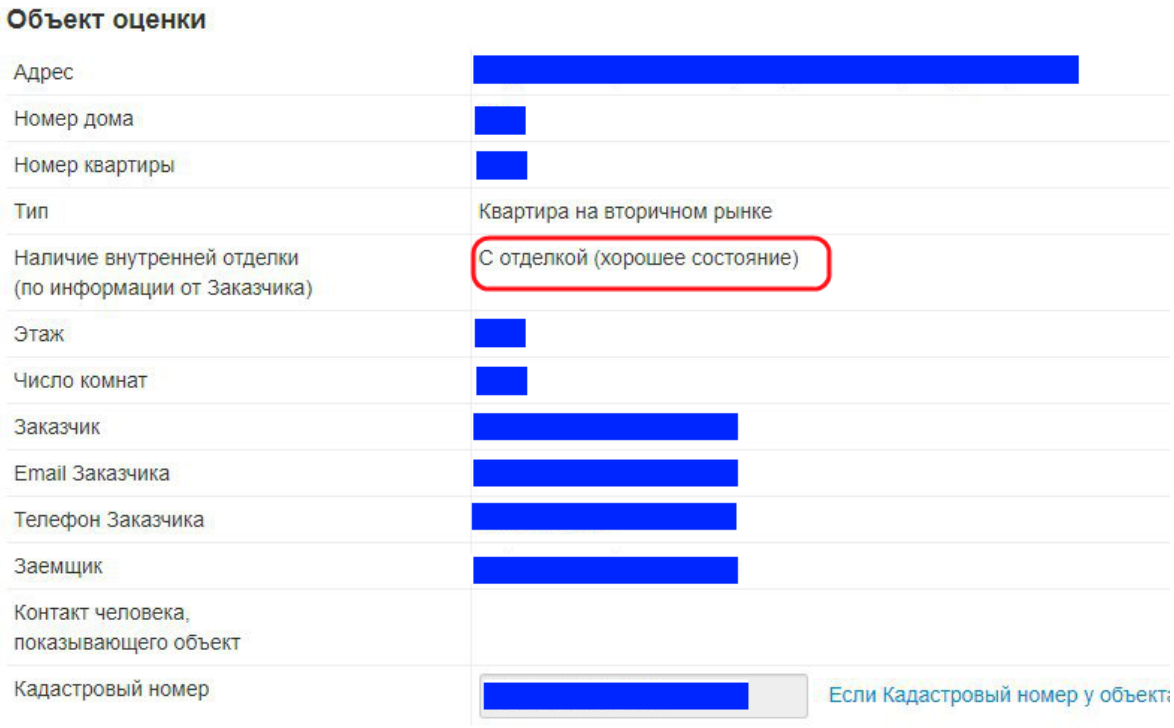



Рис.3




В заказах могут встречаться несколько вариантов заполнения поля «Наличие внутренней отделки»:

- без отделки
- с отделкой
- с отделкой, состояние определяется по материалам фотофиксации

Состояние «без отделки» означает, что при проведении оценки объекта необходимо исходить из предположения о том, что внутренняя отделка в квартире отсутствует. Соответствующее допущение присутствует в отчете.

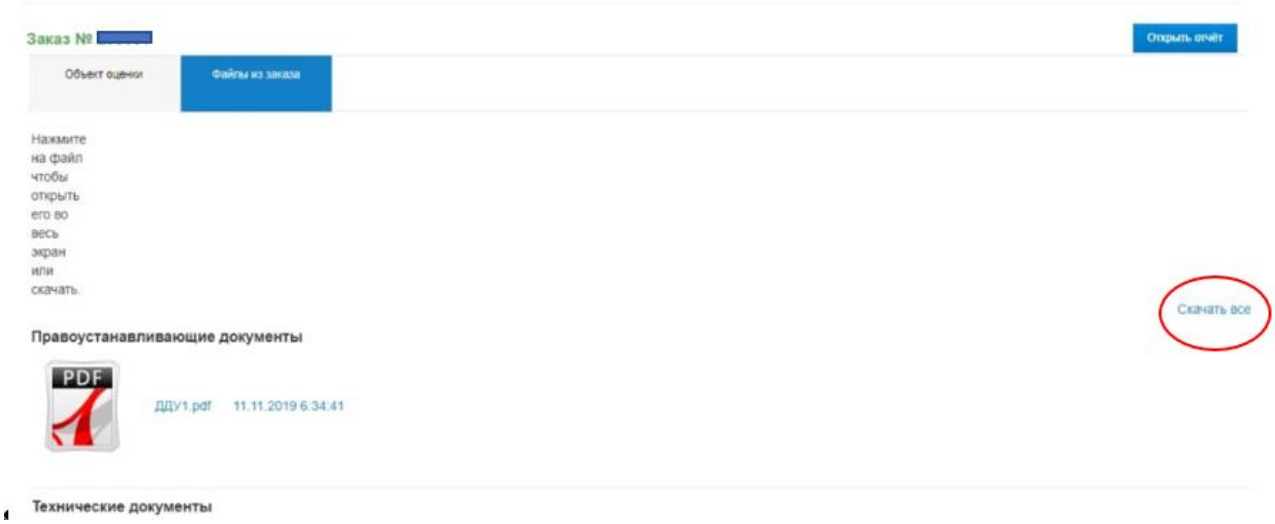
Состояние «с отделкой» означает, что при проведении оценки объекта необходимо исходить из предположения о том, что качество внутренней отделки объекта оценки квартиры - хорошее. Соответствующее допущение присутствует в отчете.

Состояние «с отделкой, состояние определяется по материалам фотофиксации» означает, что в заказе на вкладке «объект оценки» по ссылке необходимо скачать данные фотофиксации объекта оценки (или ознакомиться с данными фотофиксации в соответствующем разделе Отчета) и самостоятельно определить его состояние. Соответствующее допущение присутствует в отчете.

На вкладке «Файлы из заказа» приложены все документы, которые Заказчик (Клиент Банка) вложил в заявку при формировании заказа на сайте zalog-ocenka.ru. Это не означает, что все эти документы прикреплены Оператором в Отчет. Если Клиент ошибочно предоставил документы, не относящиеся к объекту оценки, то они будут отражаться на вкладке «файлы из заказа», но не будут прикреплены Оператором в Отчет. Документы, дополнительно запрошенные/заказанные Оператором, на данной вкладке не отображаются, они вложены в предзаполненный Отчет в системе «Банк-Оценщик».

Скачать все документы из вкладки можно по ссылке «Скачать все» (рис. 4).

Рис.4




Предзаполненный Оператором отчет открывается при нажатии на кнопку «открыть отчет» в правом верхнем углу.

В течение **5 рабочих часов** с момента направления заказа в работу, Оценщик проводит оценку стоимости объекта и проверяет все данные/параметры, указанные в отчете. Ответственность за отчет несет Оценщик, который его выпускает.

При работе с отчетами по **Smart**Оценке следует обратить внимание на следующие разделы:

- Раздел –Допущение – проверить и при необходимости добавить свои допущения;
- Раздел – Обзор рынка – выбрать актуальный на дату оценки обзор рынка;
- Разделы–«Аналоги», «Корректировки»и «Ликвидационная стоимость» – заполняются по аналогии с обычным отчетом с осмотром.

Далее, когда стоимость определена, корректировки внесены и отчет проверен, Оценщик подписывает отчет ЭЦП и направляет отчет в Банк.

**В момент выпуска отчета Оценщик не производит оплату по агентскому договору, не оплачивает выпуск и передачу отчета в Банк в размере 350 руб.**

**Удержание оплаты по агентскому договору происходит в момент оплаты Оценщику вознаграждения за выполненные работы по оценке квартир по акту сверки проведенных работ. Оплата в размере 350 руб. за выпуск и передачу отчета не взимается.**

## 4. Оплата заказов, поступивших по каналу SmartОценка

Комиссия Оператора составляет 30% от стоимости услуги (для Клиента) после вычета транзакционных издержек - оплаты услуг интернет-эквайринга, предоставляемых компании ООО «ЭсАрДжи-АйТи» Банком.

Стоимость услуг по оценке для Клиента едины в рамках каждого отдельного региона и указаны в ПО «Банк-Оценщик» в разделе *«НАСТРОЙКА/ПАРТНЕРСКАЯ ПРОГРАММА/SmartОценка/Тарификация».* Подробные условия прописаны в агентском договоре.

На расчетный счет Оценочной компании еженедельно поступает оплата за оказанные услуги по оценке, в рамках проекта «**Smart**Оценка», за вычетом комиссии Оператора. Оплате подлежат завершенные заказы, отчеты по которым заверены ЭЦП и направлены в банк.

Реестры с перечнем выполненных работ (заказов) доступны в разделе *«НАСТРОЙКА/ПАРТНЕРСКАЯ ПРОГРАММА/**Smart**Оценка/Выполненные заказы».*

**В случае выявления ошибок, наличия проблем по работе с заказами напишите в Группу по работе с партнерами на электронную почту operator@srgroup.ru, или свяжитесь с нами по телефону +7(800) 555-24-46 (звонок по РФ бесплатный)**