



# КОМИТЕТ ПО СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОЮЗА СОО

Алексей Николаевич Луняк,  
Председатель Комитета по стратегии развития оценочной  
деятельности Союза СОО,  
директор СРО Ассоциации оценщиков «СПО»

10 декабря 2019 г.

# СОСТАВ КОМИТЕТА

| №                            | ФИО                                      | Наименование СРОО                  |
|------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|
| 1                            | Председатель<br>Лунык Алексей Николаевич | СРО Ассоциация оценщиков «СПО»     |
| 2                            | Козырь Юрий Васильевич                   | РОО                                |
| 3                            | Лебедев Алексей Витальевич               | СРОО «СВОД»                        |
| 4                            | Лисичкин Андрей Викторович               | Ассоциация СРО «НКСО»              |
| 5                            | Мизин Александр Анатольевич              | СРО РАО                            |
| 6                            | Москалев Алексей Игоревич                | Ассоциация «СРО «Экспертный Совет» |
| 7                            | Моховикова Алёна Сергеевна               | МСНО-НП ОПЭО                       |
| 8                            | Патрушев Игорь Юрьевич                   | НП АРМО                            |
| 9                            | Скатов Максим Алексеевич                 | СРО «СФСО»                         |
| 10                           | Фильков Андрей Николаевич                | СРО Ассоциация «МСО»               |
| 11                           | Шевцова Ирина Анатольевна                | НП СРО «ДСО»                       |
| <b>Независимые участники</b> |                                          |                                    |
| 12                           | Грибовский Сергей Викторович             | В СРОО не состоит                  |
| 13                           | Жуковский Владимир Витальевич            | В СРОО не состоит                  |
| 14                           | Зельдин Михаил Александрович             | СРО Ассоциации оценщиков «СПО      |
| 15                           | Смирнов Александр Петрович               | СМАО                               |

# ЦЕЛИ КОМИТЕТА ПО СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ПРИ СОЮЗЕ СОО

- Повышение эффективности и качества работы Совета Союза в области стратегического развития посредством подготовки соответствующих рекомендаций Совету Союза по вопросам:
  - определения стратегии развития Союза на среднесрочную и долгосрочную перспективу;
  - формирования мер по реализации утвержденных стратегических планов;
  - контроля соответствия текущей деятельности Союза стратегическим целям и задачам, установленным Советом Союза.

# ЗАДАЧИ КОМИТЕТА ПО СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ НА 2019-2020 ГГ.

- Разработка Стратегии развития Союза на период до 2024 г.
- Разработка минимальных стоимостных нормативов в области оценочных услуг, экспертной деятельности, судебной экспертизы.

# В РАМКАХ РАБОТЫ КОМИТЕТА УТВЕРЖДЕНЫ

- Дорожные карты по 4 направлениям:
  - Разработка стратегии ОД на период до 2024 года.
  - Разработка минимальных стоимостных нормативов оценочных услуг.
  - Разработка минимальных стоимостных нормативов при экспертизе отчетов об оценке.
  - Разработка минимальных стоимостных нормативов при судебной финансово-экономической экспертизе.



# ПРОБЛЕМАТИКА ВНУТРИ «ЯДРА»

- Противоречия интересов юрлица как бизнес-единицы и оценщика как профессионала в условиях ограниченных ресурсов (информационных, финансовых, временных) на решение оценочных задач.
- Нарушение принципа единообразия, всеобщности в отношении всех субъектов оценочной деятельности, которые оказывают услуги по оценке:
  - Оценочные компании, как влияющие на качество оказываемых услуг, так и на оценщика-работника, не попадают под надзор СРО оценщиков.
  - Судебные эксперты, специалисты, определяющие кадастровую стоимость, эксперты-техники при определении стоимости, внутренние оценщики и др. не обязаны вступать в СРО оценщиков, тем самым не попадают под действие 135-ФЗ. При этом отсутствует общее видение на выпускаемый документ (отчет об оценке, заключение специалиста/эксперта и т.д.);
- Внутри оценочного сообщества отсутствуют НПА о критериях качества оценочных услуг.
- Отсутствие у оценщиков качественных исходных данных при проведении оценки.

# ПРОБЛЕМАТИКА В СФЕРЕ «СРО ОЦЕНЩИКОВ»

- Отсутствует концептуальное обоснование необходимости двойной имущественной ответственности оценщика через страховку и компенсационный фонд.
- Экспертиза СРО оценщиков не является элементом контроля деятельности оценщика.
- Отсутствие у Национального объединения СРО оценщиков единых подходов документов, регулирующих СРО оценщиков в части осуществления ими основных функций.

# ПРОБЛЕМАТИКА В СФЕРЕ «ГОСУДАРСТВО КАК РЕГУЛЯТОР ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

- Отсутствие доверия между СРО оценщиков и регулятора.
- Отсутствие системы адекватной ответственности для оценщиков, оценочных фирм и СРО.
- Отсутствие четкой конкретизации в нормах законодательства об оценочной деятельности; возможность двоякого толкования.

# ПРОБЛЕМАТИКА В СФЕРЕ «ЗАКАЗЧИК», «ПОТРЕБИТЕЛЬ УСЛУГ»

- Отсутствие понимания у заказчика/потребителя специфики оценочной деятельности (не четкая постановка задач перед оценщиком)
  - Отсутствие регламентирующих документов для заказчика/потребителя (стандартизация задания на оценку).
  - Не соответствие изначальной постановке цели для оценщика при использовании отчета об оценке: сокрытие заказчиком оценочных услуг реальных задач, для которых подготавливается отчет.
  - Неадекватное использование результатов.
- Давление на оценщика в период проведения оценки.
- Демпинг:
  - Конкурсы ориентированы на стоимость, а не на качество оказываемых услуг.
  - Отсутствуют единые публичные критерии качества, квалификации и др. исполнителя при участии в конкурсе.

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**