

ОТЧЕТ
коллегиального органа управления (Правления)
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой
организации - Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и
оценщиков» (МСНО - НП «ОПЭО») и исполнительного органа МСНО - НП «ОПЭО»
(Исполнительной дирекции) о результатах финансово-хозяйственной и организационной
деятельности МСНО - НП «ОПЭО» за 2020 год

Отчет Правления и Исполнительной дирекции МСНО-НП «ОПЭО» составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности) о полномочиях и основных направлениях деятельности саморегулируемых организаций оценщиков.

За прошедший год с момента завершения работы состоявшегося в 2020 году очередного Общего собрания членов МСНО-НП «ОПЭО», Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» сосредоточили основные усилия по следующим направлениям деятельности:

- представление интересов членов МСНО-НП «ОПЭО» в их отношениях с федеральными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков;

- прием в члены и исключение из членов МСНО-НП «ОПЭО» по основаниям, предусмотренным Законом об оценочной деятельности и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, установление размера членских взносов и порядка их внесения;

- ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставление информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;

- организация повышения квалификации оценщиков;

- контроль за осуществлением членами МСНО-НП «ОПЭО» оценочной деятельности в части соблюдения ими требований Закона об оценочной деятельности, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики;

- применение мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Законом об оценочной деятельности и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков в отношении членов МСНО-НП «ОПЭО».

Правление и Исполнительная дирекция в отчетном периоде сосредотачивали усилия на перестройке работы МСНО-НП «ОПЭО» в условиях пандемии.

Опасность заражения коронавирусной инфекцией, исключая совместное очное участие в работе сформированных органов саморегулируемой организации оценщиков, потребовала разработки таких новых форм взаимодействия Исполнительной дирекции и членов МСНО-НП «ОПЭО», как:

- осуществление деятельности Исполнительной дирекции в дистанционном режиме;

- проведение заседаний Дисциплинарного комитета МСНО-НП «ОПЭО» в режиме видеоконференции;

- проведение заседаний Экспертного совета МСНО-НП «ОПЭО» в режиме видеоконференции;

- проведение совещаний и семинаров с представителями Совета потребителей оценочных услуг в режиме видеоконференции.

1. Представление интересов членов МСНО-НП «ОПЭО» в их отношениях с федеральными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков.

В 2020 году Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО», представляя интересы оценщиков - членов саморегулируемой организации оценщиков, краеугольным камнем своей деятельности считали работу **по повышению качества оказываемых оценочных услуг.**

Нашим девизом в отчетном году являлась **необходимость комплексного решения проблем совершенствования оценочной деятельности, исходя из ее многоуровневости и многосторонности.**

При этом, под **многоуровневостью данной проблемы** подразумевалась необходимость совершенствования, помимо закона об оценочной деятельности, других законодательных актов, затрагивающих область оценочной деятельности.

Многосторонность проблемы заключалась в том, что указанная проблема связана не только с повышением ответственности оценщика, как административной, материальной и уголовной, а, в первую очередь, эту проблему целесообразно рассматривать как необходимость повышения ответственности заказчика оценочных услуг, в роли которого выступает само государство в лице министерств, ведомств и региональных структур, которые навязывают оценщикам неприемлемые условия контрактов и договоров (по срокам оказания услуг, обязанности «актуализировать» результат оценки в течение до 3-х лет без дополнительной оплаты услуг и др.).

При этом, **решая проблемы совершенствования регулирования оценочной деятельности необходимо изменение конструкции отношений к оценке совместно всеми - как заказчикам оценочных услуг, так и оценщикам.**

Главным результатом изменения конструкции всеобщего отношения к оценке является определение, что необходимо сделать, чтобы оценщики смогли повысить качество оказываемых услуг, а потребители оказались довольными качеством оказываемых услуг.

Эту позицию Правление и Исполнительная дирекция высказывала на всех уровнях, представительных мероприятиях, проводимых в течение 2020 года в Государственной Думе ФС РФ, в Общественной палате РФ и в Минэкономразвития России.

Таким образом, Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» видят, что основными условиями реализации принятой МСНО-НП «ОПЭО» стратегии, состоящей в постоянном повышении качества оценочных услуг, как результата изменения конструкции отношений к оценке совместно всеми - как заказчиками оценочных услуг, так и оценщиками, являются:

- а) обеспечение равных прав оценщиков и заказчиков оценки при выполнении работ по оценочной деятельности;
- б) достижения взаимодействия в области проводимой экспертизы;
- в) формирование единых стандартов по требованию:
 - к отбору оценщиков для проведения оценки,
 - к организации и проведению конкурсов;
- г) повышение ответственности заказчика за предоставление информации, оплата услуг за проведение оценки.

Нашей стратегией является **постоянное повышение качества оценочных услуг, как результат изменения конструкции отношений к оценке совместно всеми - как заказчиками оценочных услуг, так и оценщиками.**

2. Представление интересов членов МСНО-НП «ОПЭО» в их отношениях с потребителями оценочных услуг.

Представляя интересы членов МСНО-НП «ОПЭО» Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» в 2020 году проводили активную работу с потребителями оценочных услуг.

При этом важная роль отводилась сотрудничеству с Советом потребителей оценочных услуг (далее - СПОУ), созданным и функционирующим при МСНО-НП «ОПЭО», являющимся постоянно действующим органом и состоящим из представителей постоянных заказчиков оценочных услуг, а также специалистов и ученых, специализирующихся в области экспертизы и оценочной деятельности. В состав СПОУ входят представители руководства крупнейших компаний Российской Федерации: ОАО «РЖД», ОАО «НК «Роснефть», АО «Объединенная судостроительная корпорация», ОАО «Газпромбанк», Банк СОЮЗ, НПФ «ГАЗФОНД», ОАО «Челябинский металлургический комбинат», АО «Объединенная металлургическая компания», ГК «Ростех», ОАО «Лукойл», ОАО «СОГАЗ», САО «ВСК», ООО «Евразхолдинг», СПАО «Ингосстрах» и многих других.

Работа с потребителями оценочных услуг в отчетный период строилась преимущественно в форме активного диалога. Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» регулярно направляла в адрес потребителей оценочных услуг для всеобщего обсуждения информацию, например, о продлении, в связи с пандемией, срока действия квалификационных аттестатов членов саморегулируемой организации оценщиков.

Так, у части оценщиков – членов МСНО-НП «ОПЭО» срок действия ранее выданных квалификационных аттестатов заканчивался в срок до 31.01.2021г. Сдать квалификационный экзамен невозможно в связи с тем, что с 01.04.2020 г. был введен мораторий на проведение квалификационного экзамена сроком на 6 месяцев.

В связи с этим, представителям СПОУ сообщалось о том, что согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 г. №440 (ред. от 27.06.2020) «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году» (далее – Постановление Правительства РФ №440) срок действия квалификационных аттестатов продлевался:

- на 6 месяцев – в отношении квалификационных аттестатов, выданных до 31.10.2017 г.;
- на 3 месяца – в отношении квалификационных, выданных с 01.11.2017г. по 31.01.2018 г.

Потребителям оценочных услуг разъяснялась обязанность оценщиков о необходимости информирования заказчиков о продлении сроков действия квалификационных аттестатов.

Анализ развития оценочной отрасли в 2020 году показывает усиление негативных тенденций, заключающихся в снижении качества оценочных услуг, в укоренении практики предоставления оценщикам заказчиками оценочных услуг неполной или искаженной информации об объектах оценки, в несвоевременном представлении ими необходимой информации.

Имела место тенденция принуждения оценщиков к осуществлению необъективной оценки стоимости имущества недобросовестными заказчиками оценочных услуг.

Складывается порочная практика, когда заказчики оценочных услуг предоставляют оценщикам необходимую информацию об объектах оценки, зачастую несвоевременно, в неполном, искаженном (иногда заведомо) виде. Когда заказчики понуждают независимых оценщиков к выполнению отчетов в «нужном» виде, в противном случае угрожая снижением оплаты за «не устраивающий» отчет, тем самым фактически осуществляя попытки шантажа оценщика.

При этом, в сложившейся ситуации правоохранительные органы активно выступают за введение уголовной ответственности оценщиков за отличия в стоимости одного и того же объекта оценки, определенной в отчетах об оценке, подготовленных разными оценщиками, то есть, фактически, за вероятностный характер рыночной стоимости.

При этом **в законодательстве отсутствует норма о привлечении к ответственности заказчика** за несвоевременное предоставление оценщику информации, за предоставление оценщику заведомо неполной либо искаженной информации об объекте оценки.

Это приводит к манипуляциям заказчиком на рынке оказания оценочных услуг. Заказчик создает такие условия, которые позволили бы манипулировать отбором оценщиков и навязывать оценщику условия в собственных интересах, в том числе ориентируя оценщика на конечный результат отчета.

В результате некачественной оценки заказчик в лице министерств, ведомств, крупных

госмонополий во всем винит оценщика, говорит о необходимости выработки мер по привлечению «недобросовестного» оценщика к административной, материальной и, наконец, к уголовной ответственности. При этом вышеупомянутый заказчик оценки «открещивается» от своей причастности к искажению ее результатов, равно как и от введения нормы об ответственности заказчика за манипуляцию оценщиком при осуществлении им оценки.

Обсуждение этих проблем и поиск путей выхода из кризиса, в котором оказалась отрасль, активно проводилось в комитетах Государственной Думы РФ ФС, в Общественной палате РФ, в Министерстве экономического развития Российской Федерации, а также в ряде общественных организаций. При этом, в центре обсуждения оставалась **проблема повышения качества оказываемых оценочных услуг.**

Представляя интересы МСНО-НП «ОПЭО» и СПОУ, в ходе мероприятий всех уровней, проводимых в Государственной Думе ФС РФ, в Минэкономразвития России, Председатель Правления - Президент МСНО - НП «ОПЭО» Е.И. Палочкин высказывал позицию МСНО - НП «ОПЭО», заключающуюся в необходимости **комплексного решения проблем совершенствования регулирования оценочной деятельности исходя из ее многоуровневости и многосторонности**, а также в формировании понимания участниками проводимых мероприятий необходимости повышения ответственности, прежде всего, заказчика оценочных услуг за полноту и качество предоставляемой оценщику информации об объекте оценки.

В связи с этим в отчетный период МСНО-НП «ОПЭО» приступило к реформированию работы с СПОУ.

В основу такой работы положена совместная с потребителями оценочных услуг разработка единых требований к квалификации оценщиков при проведении отбора на выполнение оценочных работ, а также по разработке и обсуждению предложений по проведению отбора оценочных компаний при выполнении оценочных работ.

Одновременно с этим МСНО-НП «ОПЭО» проводило работу как с руководителями оценочных компаний, так и работу по поиску совместных решений потребителями оценочных услуг и руководителями оценочных компаний, заключающуюся в недопущении недобросовестной конкуренции при проведении оценки.

3. Работа Правления и Исполнительной дирекции МСНО-НП «ОПЭО» с государственным регулятором.

В 2020 году Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО», представляя интересы членов МСНО-НП «ОПЭО» продолжили работать с государственным регулятором.

Данная деятельность осуществлялась в следующих формах:

- участие в совещаниях в Минэкономразвития России;
- подготовка предложений по совершенствованию оценочной деятельности;
- работа в рабочих органах Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Представляя интересы оценщиков, Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» участвовала в совещаниях, проводимых с участием представителей Минэкономразвития России, на которых обсуждались вопросы развития и совершенствования оценочной деятельности.

В ходе совещаний представители МСНО-НП «ОПЭО» вносили следующие предложения:

- о необходимости введения материальной ответственности заказчика оценки за представление оценщику неполной либо искаженной информации об объекте оценки;
- о необходимости обеспечения раскрытия Росимуществом информации о проведении сделок с государственным и муниципальным имуществом и т.д.

В течение 2020 года Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО», представляя интересы членов МСНО-НП «ОПЭО», участвуя в мероприятиях, проводимых Минэкономразвития России, а также Государственной Думой ФС РФ, Общественной палатой РФ, Торгово-промышленной палатой России, общественными движениями и организациями вносили предложения по совершенствованию оценочной деятельности, повышению качества оценочных

услуг.

Основное содержание вносимых предложений касалось повышения качества оценочных услуг, защиты интересов оценщиков, в том числе при сдаче квалификационного экзамена, повышения ответственности заказчика за достоверность и полноту представляемой информации об объекте оценки.

Итогом такой работы Правления и Исполнительной дирекции МСНО-НП «ОПЭО», проводимой совместно с другими СРОО, стало принятие Государственной Думой РФ ФС Федерального закона от 18.03.2020 № 66-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому:

- повторной сдаче квалификационного экзамена претендент будет допускаться не ранее чем тридцать дней. Прежде этот срок составлял девяносто дней;

- отменяется требование к стажу (опыту) работы для получения квалаттестата, согласно которому лицо, претендующее на его получение, должно работать в должности помощника оценщика или оценщика не менее года из последних трех лет, на дату подачи заявления о выдаче квалаттестата. Это изменение касается лиц, являющихся членами СРОО по состоянию на 1 января 2018 года.

Информация об итогах поведенных мероприятий и содержание вносимых предложений публиковались на официальном сайте МСНО-НП «ОПЭО», а также доводилась до сведения оценщиков-членов МСНО-НП «ОПЭО» и членов Совета потребительских услуг МСНО-НП «ОПЭО».

В этой работе принимали активное участие Председатель Правления - Президент МСНО-НП «ОПЭО» Палочкин Е.Л., директор по правовым вопросам МСНО-НП «ОПЭО» Исупов И.И.

В связи со вступлением в силу изменений в Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» с целью участия в рассмотрении вопросов государственной политики в области оценочной деятельности, повышения эффективности правового регулирования оценочной деятельности Приказом Минэкономразвития России от 05 ноября 2014 года №700 был создан Совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (далее - Совет по оценочной деятельности, Совет).

В целях подготовки решений Совета по оценочной деятельности были созданы его рабочие органы.

В 2020 году в работе рабочих органов, созданных Советом по оценочной деятельности, принимали активное участие члены Правления, Исполнительной дирекции, Экспертного совета МСНО-НП «ОПЭО» и Совета потребителей оценочных услуг:

- в Рабочем органе по стратегии развития оценочной деятельности - Свадьбин П.Б., Шедловский Р.В., Ордов К.В.:

- в Рабочем органе по методическому обеспечению и экспертизе - Ордов К.В., Дунайская Н.С.;

- в Рабочем органе по квалификации и контролю качества - Агаджанова М.В., Дунайская Н.С.;

- в Рабочем органе защиты прав и законных интересов оценщиков саморегулируемых организаций - Козлова С.В.;

- в Рабочем органе по кадастровой оценке - Руди В.А.;

- в Рабочем органе по вопросам электронного документооборота в оценочной деятельности - Козлова С.В.

При Совете по оценочной деятельности создан рабочий орган Совета по рассмотрению апелляций заявителей на результат рассмотрения саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение членом и (или) экспертом саморегулируемой организации оценщиков требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики (далее соответственно – Апелляционный орган, жалоба).

В 2020 году в состав членов Апелляционного органа Совета от МСНО-НП «ОПЭО» входили

Ордов К.В., Шедловский Р.В. и Дунайская Н.С.

В 2020 году проводилась апробация апелляционного механизма Апелляционного органа Совета.

4. Прием в члены и исключение из членов МСНО-НП «ОПЭО» по основаниям, предусмотренным Законом об оценочной деятельности и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, установление размера членских взносов и порядка их внесения.

По итогам 2020 года численность членов МСНО - НП «ОПЭО» составила 441 человек.

На 31.12.2020 года в члены МСНО-НП «ОПЭО» принято 17 человек.

При этом в течение 2020 года из членов МСНО - НП «ОПЭО» было исключено 9, в том числе по следующим причинам:

- на основании личного заявления - 7 человек;

- за нарушение Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 1 человек;

- смерть - 1.

Реализуя функцию по установлению саморегулируемой организацией оценщиков размера членских взносов и порядка их внесения Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» в 2020 году строили свою работу ориентируясь на поступающие от оценщиков - членов МСНО-НП «ОПЭО» предложения по совершенствованию деятельности организации. При этом в работу органов управления организации вносились необходимые коррективы, способствующие выработке и принятию ими конструктивных решений проблем оценщиков.

Так, в результате обобщения Исполнительной дирекцией поступающих от оценщиков предложений, Правлением было принято решение об установлении в 2021 году (как и в 2020 году) дифференциального размера оплаты годового взноса при приеме оценщиков в члены МСНО-НП «ОПЭО» в зависимости от даты вступления в организацию, о предоставлении рассрочки уплаты годового членского взноса при условии наличия уважительных причин.

По усмотрению Правления возможно предоставление отсрочки на оплату вступительного взноса студентам, получающим первое высшее образование и специалистам, прошедшим курсы профессиональной подготовки в области оценочной деятельности, вступающим в МСНО-НП «ОПЭО» в год окончания обучения.

Исполнительная дирекция вправе предоставить отсрочку на оплату вступительного взноса в случае, если в МСНО-НП «ОПЭО» вступает сотрудник компании, являющейся членом Некоммерческого партнерства «Гильдия профессиональных экспертов и оценщиков» (НП «ГПЭО»).

И, наконец, Правлению МСНО-НП «ОПЭО» предоставлено право предоставлять отсрочку на оплату вступительного взноса вступающим в МСНО-НП «ОПЭО» специалистам-оценщикам со стажем работы в оценочной деятельности более 7 лет.

5. Ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставление информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

В ходе осуществления своей деятельности в 2020 году, Исполнительная дирекция МСНО - НП «ОПЭО» рассмотрела 1625 единиц входящей документации и подготовила 1780 единиц исходящей документации по различным вопросам и данным, связанным с информацией, размещенной в реестре членов МСНО-НП «ОПЭО». Исполнительной дирекцией было выдано 850 выписок из реестра членов МСНО - НП «ОПЭО».

6. Организация подготовки и сдачи квалификационного экзамена, повышения квалификации и профессиональной переподготовки оценщиков.

В 2020 году, в целях оказания помощи при подготовке к сдаче квалификационного экзамена, Исполнительной дирекцией проводилась работа по сбору и обобщению информации о ходе сдачи квалификационного экзамена, о содержании экзаменационных вопросов, а также по регулярному информированию об этом членов МСНО-НП «ОПЭО».

Вышеуказанная информация размещалась на информационном сайте МСНО-НП «ОПЭО» в сети Интернет.

В течение 2020 года Правлением и Исполнительной дирекцией регулярно, по электронной почте производилась рассылка членам МСНО-НП «ОПЭО» информации о порядке проведения и сдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, в том числе, о порядке участия претендента в квалификационном экзамене в области оценочной деятельности.

На основе информации, поступавшей от оценщиков, ранее сдававших квалификационные экзамены, о содержании экзаменационных вопросов и правильных ответов на них, была сформирована и размещена на сайте МСНО-НП «ОПЭО» в сети Интернет база вопросов и правильных ответов на эти вопросы, позволяющая членам МСНО-НП «ОПЭО» самостоятельно готовиться к сдаче квалификационных экзаменов по трем направлениям оценочной деятельности.

По итогам 2020 года в результате проделанной Правлением и Исполнительной дирекцией МСНО-НП «ОПЭО» организаторской работы по подготовке членов МСНО-НП «ОПЭО» к сдаче и сдачи квалификационного экзамена:

44 человека имеют квалификационные аттестаты по трем направлениям оценочной деятельности («Оценка бизнеса», «Оценка движимого имущества», «Оценка недвижимости»);

94 человека имеют квалификационные аттестаты по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса»;

247 человек имеют квалификационные аттестаты по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»;

373 человека имеют квалификационные аттестаты по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости».

Деятельность Правления и Исполнительной дирекции МСНО-НП «ОПЭО» по подготовке членов МСНО-НП «ОПЭО» к сдаче квалификационных экзаменов будет продолжена и в 2021 году.

В целях повышения профессионального уровня членов МСНО - НП «ОПЭО», а также проведения профессиональной переподготовки и повышения квалификации специалистов-оценщиков, в отчетный период МСНО - НП «ОПЭО» совместно с НП «Гильдия профессиональных экспертов и оценщиков», в рамках ранее заключенного договора о сотрудничестве в данной области, было проведено 2 вебинара (в режиме он-лайн), в которых приняло участие 123 специалиста - оценщика.

В 2020 году 27 членов МСНО-НП «ОПЭО» прошли курс профессиональной переподготовки по специальности «эксперт-техник», 198 членам организации была оказана методическая помощь в виде консультаций, рассылки видеоматериалов и презентаций проведенных ранее тематических вебинаров по подготовке к квалификационным экзаменам, 4 специалиста было направлено в партнерское учебное заведение НОУ МФПУ «Синергия» на курс профессиональной переподготовки по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».

7. Контроль за осуществлением членами МСНО-НП «ОПЭО» оценочной деятельности в части соблюдения ими требований Закона об оценочной деятельности, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики.

Во исполнение установленных законодательством Российской Федерации функций

саморегулируемой организации по контролю за осуществлением оценочной деятельности, в 2020 году было проведено 120 плановых проверок деятельности членов МСНО-НП «ОПЭО», а также 33 внеплановых проверки оценщиков инициированных, в том числе, на основании поступивших жалоб и обращений от потребителей оценочных услуг, органов власти и правоохранительных органов.

Инициаторами внеплановых проверок выступили отдельные департаменты и управления Банка России, Сбербанк России, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество), а также ряд коммерческих организаций и физических лиц.

Основными мотивами поступивших жалоб, послуживших инициированию Комитетом контроля МСНО-НП «ОПЭО» проведения внеплановых проверок, явились допущенные членами МСНО-НП «ОПЭО» нарушения Закона об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки при проведении ими оценки с целью определения рыночной стоимости недвижимости и земельных участков, а также при оценке движимого имущества.

По результатам проведенных Комитетом контроля МСНО-НП «ОПЭО» внеплановых проверок составлялись акты внеплановых проверок.

При выявлении нарушений акты проверок и материалы проверок передавались в Дисциплинарный комитет МСНО-НП «ОПЭО».

8. Применение мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Законом об оценочной деятельности и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, в отношении членов МСНО-НП «ОПЭО».

По итогам проведенных в 2020 году плановых и внеплановых проверок, в отношении 14 оценщиков Дисциплинарным комитетом МСНО-НП «ОПЭО» принимались решения о применении различных мер дисциплинарного воздействия, в том числе:

- предупреждений - 5;
- вынесения предписания, обязывающего члена СРОО устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения и устанавливающего сроки их устранения - 7;
- рекомендаций о приостановлении права осуществления оценочной деятельности - 1;
- рекомендаций об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков - 1.

В 2020 году Дисциплинарный комитет, помимо принятия решений о применении в отношении членов МСНО-НП «ОПЭО» мер дисциплинарного воздействия, рассматривал вопросы о прекращении мер дисциплинарного воздействия.

Вопросы прекращения мер дисциплинарного воздействия принимались членами Дисциплинарного комитета по результатам рекомендаций Комитета контроля, сделанных по итогам проведения контрольных проверок деятельности оценщиков при соблюдении условия, что указанными членами организации в течение года после применения к ним дисциплинарных взысканий не нарушались Закон об оценочной деятельности, другие федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, стандарты и правила оценочной деятельности, а также правила деловой и профессиональной этики, требования о внесении обязательных взносов в саморегулируемую организацию оценщиков.

Дисциплинарным комитетом МСНО-НП «ОПЭО» в 2020 году было принято решение о прекращении мер дисциплинарного воздействия в отношении 9 оценщиков.

9. Работа Правления и Исполнительной дирекции с Национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков - Союзом саморегулируемых организаций оценщиков (Союз СОО).

С 21 июля 2014 года вступили в силу изменения Закона об оценочной деятельности, предусматривающие создание Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков и иных объединений саморегулируемых организаций оценщиков.

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков – Союз

саморегулируемых организаций оценщиков (далее – Союз СОО) создано в целях обеспечения общественных интересов, формирования единых подходов к осуществлению оценочной деятельности, выработки единой позиции оценщиков по вопросам регулирования их деятельности, координации деятельности саморегулируемых организаций оценщиков с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и потребителями услуг в области оценочной деятельности саморегулируемые организации.

Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» в 2020 году активно участвовали в работе Союза СОО, представляющего интересы оценщиков на государственном уровне.

Союз СОО направляет основные усилия на консолидацию усилий оценочного сообщества при формировании совместных предложений по вопросам выработки государственной политики в области оценочной деятельности, внесения предложений по совершенствованию правового и экономического ее регулирования, а также на защиту прав и законных интересов саморегулируемых организаций оценщиков.

Национальное объединение саморегулируемых организаций - Союз СОО объединяет двенадцать саморегулируемых организаций оценщиков: МСНО-НП «ОПЭО», РОО, СМАО, Ассоциация «МСО», Ассоциация СРО «НКСО», Ассоциация СРО «СВОД», Ассоциация СРО «СПО», СРО РАО, Ассоциация «СРОО «Экспертный совет», НП СРО «Деловой Союз Оценщиков», НП «АРМО», СРО «СФСО».

МСНО-НП «ОПЭО» является одним из учредителей Союза СОО.

Президент МСНО-НП «ОПЭО» Палочкин Е.Л. избран членом коллегиального органа управления Союза СОО - Совета Союза СОО.

Исполнительный директор МСНО-НП «ОПЭО» Исупов И.И. избран Исполнительным директором Союза СОО.

В ходе мероприятий, проводимых с участием представителей Минэкономразвития России и оценочного сообщества, Союз СОО направлял свою деятельность на совместное с коллегами участие в работе, способствующей дальнейшему развитию и совершенствованию оценочной деятельности, подготовке федеральных стандартов оценки, методических рекомендаций, обсуждению концептуальных вопросов оценочной деятельности.

На рабочих совещаниях, заседаниях Совета СОО происходило активное обсуждение, например, таких актуальных вопросов совместной деятельности саморегулируемых организаций оценщиков (далее - СРОО) - членов Союза СОО, как:

- выработка общей позиции относительно восстановления функции СРОО - проведение экспертизы отчетов об оценке;
- выработка совместных предложений по совершенствованию деятельности Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России и внесение их на рассмотрение Минэкономразвития России и ряда других важных вопросов.

Формируя позицию МСНО-НП «ОПЭО» по обсуждаемым вопросам для вынесения на заседания коллегиального органа управления Союза СОО - Совета Союза СОО, Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» предварительно выносили свои предложения на обсуждение членов МСНО-НП «ОПЭО», советуясь с ними и предлагая оценщикам высказывать свое мнение по всем обсуждаемым вопросам.

После обобщения и анализа поступивших мнений членов МСНО-НП «ОПЭО», обобщенная позиция членов МСНО-НП «ОПЭО» доводилась до членов Союза СОО.

Так, по итогам поступивших обращений Правление и Исполнительная дирекция представляла членам Союза СОО обобщенную позицию оценщиков - членов МСНО-НП «ОПЭО», заключающуюся в критике негативных последствий отмены функции СРОО, заключающейся в проведении экспертизы, в критике длительности срока допуска к повторной сдаче квалификационного экзамена претендента - не ранее чем через 90 дней в случае неудачной сдачи квалэкзамена.

По предложению Президента МСНО-НП «ОПЭО» Е.Л. Палочкина решением Общего

собрания членов Союза СОО был сформирован **Комитет по работе с потребителями оценочных услуг (далее – Комитет).**

Основными целями и задачами Комитета являются:

- организация и координация мероприятий по разработке согласованной идеологии и политики членов Союза СОО по решению вопросов профессионального оценочного сообщества, касающихся компетенции Комитета;

- привлечение интеллектуального, организационного и ресурсного потенциала членов Союза СОО и заинтересованных организаций к решению актуальных проблем оценочной деятельности и саморегулирования в оценочной деятельности в РФ;

- мониторинг и анализ задач и проблем, относящихся к направлению деятельности Комитета, выработка рекомендаций по их решению;

- организация эффективного сотрудничества членов Союза СОО, а также заинтересованных организаций по вопросам, относящимся к компетенции Комитета;

- анализ действующего федерального законодательства и других нормативных актов, касающихся оценочной деятельности и саморегулирования в оценочной деятельности и выработка единой позиции членов Союза СОО по внесению необходимых изменений в рамках вопросов, относящихся к компетенции Комитета.

В 2020 году Комитет работал над разработкой документов и предложений для Союза СОО по вопросам:

- оперативного информирования потребителей услуг о деятельности Союза;

- проведения совместных мероприятий (семинаров, конференций, круглых столов, вебинаров) по вопросам, относящимся к оценочной деятельности;

- подготовки и обсуждения проектов нормативно - правовых документов, относящихся к оценочной деятельности;

- приглашения потребителей оценочных услуг к участию в деятельности сформированных органов Союза;

- оказания, в случае заинтересованности потребителей оценочных услуг, методологической помощи по разработке нормативно - правовых документов, относящихся к оценочной деятельности.

На заседаниях Комитета также рассматривались вопросы:

- обсуждения предложений по расширению состава Комитета и приглашение для участия в его работе потребителей оценочных услуг;

- обсуждения предложений по совершенствованию перспективного плана работы Комитета;

- разработки и обсуждения требований для потребителей оценочных услуг к квалификации оценочных компаний при проведении отбора на выполнение оценочных работ;

- разработки и обсуждения предложений для потребителей оценочных услуг по проведению рейтингования оценочных компаний и использования рейтинга для отбора оценочных компаний при выполнении оценочных работ.

Руководителем Комитета по работе с потребителями оценочных услуг решением Общего собрания членов Союза СОО избран Президент МСНО-НП «ОПЭО» Палочкин Евгений Леонидович.

Одной из основных функций Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков (Союза СОО), закрепленных статьей 24.10 Закона об оценочной деятельности является **«рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб на саморегулируемые организации оценщиков от потребителей услуг в области оценочной деятельности и оценщиков».**

В соответствии с указанной нормой Закона об оценочной деятельности Союзом СОО создан рабочий орган по рассмотрению апелляций заявителей на результат рассмотрения саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение оценщиком и (или) экспертом саморегулируемой организации оценщиков требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и

профессиональной этики (далее - Апелляционный орган).

Апелляционный орган является постоянно действующим коллегиальным органом Союза СОО, рассматривающим апелляции.

Апелляционный орган рассматривает жалобы на результат рассмотрения коллегиальным органом управления саморегулируемой организации оценщиков жалобы на решение органа саморегулируемой организации оценщиков по рассмотрению дел о применении дисциплинарных взысканий в отношении членов саморегулируемой организации оценщиков (далее – дисциплинарный комитет), а также на результат рассмотрения жалобы дисциплинарным комитетом саморегулируемой организации оценщиков.

Апелляция на результат рассмотрения жалобы дисциплинарным комитетом может быть подана в случаях:

1) несогласия заявителя с решением дисциплинарного комитета об отказе в удовлетворении заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков;

2) несогласия заявителя с решением дисциплинарного комитета об удовлетворении заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков;

3) не рассмотрения коллегиальным органом управления саморегулируемой организации оценщиков жалобы на решение дисциплинарного комитета в течение 45 дней со дня получения им такой жалобы.

В состав Апелляционного органа Союза СОО входят члены МСНО-НП «ОПЭО» Ордов К.В., Шедловский Р.В. и Дунайская Н.С.

10. Формирование в соответствии с Законом об оценочной деятельности и федеральными стандартами оценки Экспертного совета МСНО-НП «ОПЭО», осуществление экспертизы.

Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» проводили работу по расширению рынка экспертных услуг для членов нашей организации и по совершенствованию деятельности Экспертного совета. С этой целью инициировались письма о сотрудничестве, проводились личные встречи с руководителями органов государственной власти, органов местного самоуправления и представителями крупного бизнеса.

В 2020 году 100% членов Экспертного совета МСНО-НП «ОПЭО» успешно сдали квалификационный экзамен и имеют квалификационные аттестаты по двум - трем направлениям оценочной деятельности, что подтверждает как личную квалификацию экспертов, так и высокую профессиональную репутацию Экспертного совета МСНО-НП «ОПЭО» в целом.

Работа Экспертного совета МСНО-НП «ОПЭО» по достоинству оценивалась крупнейшими заказчиками экспертизы на российском рынке оценочных услуг, в том числе, такими как ДОД «Росимущество», Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление по эксплуатации жилого фонда» Управления делами Президента Российской Федерации, ПАО Банк «Траст», АО «Судэкспорт», АО «НПО Лавочкина», Федеральное государственное унитарное предприятие «Архангельское» Федеральной службы исполнения наказаний (ФГУП «Архангельское» ФСИН России), Федеральное государственное бюджетное учреждение «Всероссийский научно-исследовательский геологический нефтяной институт» (ФГБУ «ВНИГНИ»), ПАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт», Акционерное общество «Московская областная энергосетевая компания» (АО «Мособлэнерго»), Общество с ограниченной ответственностью «Газпромнефть-Ноябрьскнефтегазгеофизика» (ООО «Газпромнефть-ННГФ»), ОАО «РЖД» и др.

За 2020 год Экспертным советом МСНО-НП «ОПЭО» было проведено 744 экспертизы отчетов об оценке.

По результатам работы в 2020 году Исполнительная дирекция МСНО - НП «ОПЭО» наряду с возросшим качеством выполнения оценочных работ, констатирует наличие нарушений

законодательства об оценочной деятельности и внутренних положений организации оценщиками - членами МСНО - НП «ОПЭО» (выполнение большинства которых не требует больших усилий), заключающихся в следующем:

- несвоевременная пролонгация полисов страхования ответственности;
- несвоевременное уведомление Исполнительной дирекции о фактах изменения данных, подлежащих раскрытию в реестре членов МСНО-НП «ОПЭО»;
- несвоевременное предоставление в Исполнительную дирекцию годовых отчетов согласно внутренним документам МСНО-НП «ОПЭО»;
- недостаточно твердое знание и несоблюдение внутренних документов МСНО-НП «ОПЭО» и действующего законодательства в области оценочной деятельности;
- несвоевременное предоставление информации по запросам Исполнительной дирекции;
- невнимательное заполнение образцов и форм документов МСНО-НП «ОПЭО»;
- несвоевременная оплата годовых взносов.

11. Контроль за соблюдением членами МСНО-НП «ОПЭО» обязанности по обязательному страхованию оценщика при осуществлении оценочной деятельности.

В 2020 году Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» активно работала в области сотрудничества со страховыми компаниями по вопросам обязательного страхования профессиональной ответственности членов МСНО-НП «ОПЭО», в целях обеспечения соответствия договоров о страховании профессиональной ответственности действующему законодательству Российской Федерации и применения льготных тарифов членам организации при заключении договоров страхования. В настоящее время, соглашения о применении льготных тарифов достигнуты с группой «АльфаСтрахование», САО «ВСК», СПАО «Ингосстрах».

12. Работа органов управления, иных органов и структурных подразделений МСНО-НП «ОПЭО»

В течение 2020 года были проведены следующие мероприятия:

- одно общее годовое собрание членов МСНО - НП «ОПЭО»;
- 28 заседаний Правления МСНО - НП «ОПЭО»;
- 4 заседания Экспертного совета МСНО - НП «ОПЭО»;
- 9 заседаний Дисциплинарного комитета МСНО - НП «ОПЭО».

За прошедший год с момента проведения последнего Общего собрания членов МСНО-НП «ОПЭО» проводилась работа по совершенствованию деятельности органов управления, иных органов и структурных подразделений МСНО-НП «ОПЭО».

Решением Правления МСНО-НП «ОПЭО» были прекращены полномочия прежнего Исполнительного директора – Самойленко Валентины Ивановны. Новым Исполнительным директором Правление МСНО-НП «ОПЭО» избрало Исупова Игоря Ивановича.

В отчетный период были произведены кадровые изменения в составе Исполнительной дирекции.

В составе Исполнительной дирекции сформированы новые структурные подразделения:

- Департамент ведения реестра и взаимодействия с оценщиками. Директором Департамента назначена Кулахметова Алсу Аббясовна;
- Департамент развития. Директором Департамента назначена Родина Екатерина Александровна.

В отчетный период качественно изменилось взаимодействие между Исполнительной дирекцией и членами МСНО-НП «ОПЭО». В настоящее время основное взаимодействие с оценщиками осуществляется через личные кабинеты оценщиков (далее – ЛКО).

Взаимодействие через ЛКО позволило Исполнительной дирекции оперативно доводить до каждого членов МСНО-НП «ОПЭО» актуальную информацию, организовывать активное

обсуждение проектов внесения изменений в законодательство об оценочной деятельности и т.д.

Одновременно, работа через ЛКО позволило членам МСНО-НП «ОПЭО» оперативно запрашивать информацию, содержащуюся в реестре членов МСНО-НП «ОПЭО», а также информировать Исполнительную дирекцию об изменениях в сведениях, размещенных членами МСНО-НП «ОПЭО» в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков.

Финансово-хозяйственная деятельность МСНО-НП «ОПЭО» в 2020 году велась в соответствии с требованиями действующего законодательства, бухгалтерская отчетность реально отражает существующее финансовое положение, что подтверждено аудиторским заключением.

Правление и Исполнительная дирекция рассчитывает на активную работу всех членов МСНО-НП «ОПЭО», на конструктивное обсуждение имеющихся проблем и нахождение путей и способов их решений, на осуществление обмена мнениями и опытом между членами организации.

Призываем всех членов МСНО-НП «ОПЭО» активно использовать возможности нашего официального сайта! Все Ваши замечания, пожелания и предложения непременно будут учтены, а материалы по ним будут размещаться для ознакомления всех заинтересованных лиц.

Президент, Председатель Правления МСНО-НП «ОПЭО»

Е.Л. Палочкин

Исполнительный директор МСНО-НП «ОПЭО»

И.И. Исупов