# *Приложение 3.* *История изменений Открытой Концепции*

**Версия от 22.02.2013 г.**

1. Учтены предложения, поступившие по электронной почте, опубликованные на сайтах srosovet.ru, imperia-a.ru, it.iksys.ru и на тематических страницах в facebook.com:

| **№ п/п** | **Автор позиции** | **Суть позиции** | **Комментарий** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Проненков Антон | Раздел 1 (анализ Текущей ситуации) дополнить кратким описанием пройденного пути …, а также указать на положительные результаты - а они же есть! В качестве таких положительных результатов можно, в частности, отметить:   * профессия сформировалась, она объединяет около 30-40 тыс.человек (~ 20 000 членов СРОО, и столько же специалистов, которые не являются членами СРОО, но по факту участвуют в оценочной деятельности); * качество отчетов об оценке за последние 10 лет неуклонно растет. Да хотя бы по тому, что через раз отчет проходит экспертизу в СРОО, кроме того отчеты стали вдоль и поперек смотреть ГРАМОТНЫЕ заказчики (например ДИГМ - уж посмотрит так посмотрит - ему бяку не впаришь...) - растут требования к качеству, растет и оценщик. | Учтено в начале раздела 1. |
| 2 | Исполнительная дирекция АРМО | **1.** Предлагается на базе статистической информации СРОО обобщать результаты экспертиз отчетов об оценке и выкладывать в открытый доступ сведения о стоимости земельных участков при оспаривании кадастровой стоимости для публичного мониторинга вопросов оспаривания кадастровой оценки в рамках профессионального оценочного сообщества.  Форма реализации: в сети «Интернет» создается ресурс, на котором размещается кадастровая карта Российской Федерации (по аналогии как на сайте Росреестра). На этой карте отмечаются участки, кадастровая стоимость которых была изменена. СРОО по результатам проведенной экспертизы может предоставлять для обработки следующую информацию: кадастровый номер земельного участка, площадь земельного участка, рыночная стоимость, населенный пункт...  **2.** Предлагается объединить базы данных СРОО и ФАУГИ о результатах положительных оценок и сделать публичную базу для публичного мониторинга результатов оценки государственного имущества Российской Федерации. Форма реализации: на первом этапе на уровне НСОД (или иной профессиональной площадки блока наших СРОО) и ФАУГИ заключается соглашение об открытии и обработке информации о результатах оценки и положительных заключениях на государственные объекты. На втором этапе в сети «Интернет» создается ресурс, на котором публикуются сведения о результатах оценки государственного имущества при банкротстве. Могут отражаться следующие сведения: задание на оценку, стоимость.  **3.** Предлагается предоставить потребителям открытую и прозрачную процедуру добровольной сертификации оценщиков на базе НСОД (или иной профессиональной площадке), которая автоматически признается данными потребителями. Процедура сертификации может включать в себя как и сертификацию оценщиков-специалистов, так и сертификацию системы внутреннего контроля за процессом оценки в юридическом лице. | 1. Учтено в п. 3.11.3  2. Учтено в п. 3.11.3  3. Учтено в п. 3.9.4. |

2. Учтены предложения и замечания, поступившие в ходе открытых обсуждений 01.03.2012 г. (Совет ТПП по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности), 12.03.2013 г. (Всероссийский Форум оценщиков), а также 19.03.2013 г. (Форум саморегулируемых организаций 2013), в том числе:

* уточнено, что подразумевается под конкуренцией между СРОО (п. 3.4.1);
* предложено полное обновление состава НСОД для исключения существующих межличностных конфликтов между руководителями  
  СРО оценщиков – п. 4.4;
* установление ответственности Заказчика оценки за достаточность и достоверность исходной информации для оценки, а также своевременность ее предоставления – п. 1.2.10 и п. 3.5.2.

3. Конкретизирован п. 3.4.

4. Смягчены излишне жесткие формулировки по всему тексту.

5. Прочие редакционные правки.

**Версия от 14.02.2013 г.**

1. Учтены предложения, поступившие в ходе очного открытого обсуждения 18.01.2013 г.

2. Учтены предложения, поступившие по электронной почте, опубликованные на сайтах srosovet.ru, imperia-a.ru, it.iksys.ru и на тематических страницах в facebook.com:

| **№ п/п** | **Автор позиции** | **Суть позиции** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Понамарчук Сергей | Необходимо обеспечить членам СРО доступ к базам данных Росреестра не только по сделкам с объектами недвижимости, но и к базам данных технических паспортов (БТИ), для возможности проверки достоверности представленной информации заказчиком, или для проверки объективности предложений к продаже аналогов... |
| 2 | Чистов Максим | Необходимо также обновление нормативно-правовой базы по всем видам оценки машин и оборудования, орг.техники. |
| 3 | Кальдин Дмитрий, Захаров Александр | Расширение рынка за счет увеличения ситуаций, в которых оценка и экспертиза являются обязательными. |
| 4 | Мазаев Игорь | Происходит снижение емкости рынка оценочных услуг за счет перехода части полномочий специалистам других отраслей. Например, оценку автотранспорта выполняют не только оценщики, но и автоэксперты. |
| 5 | Слезко Вячеслав | 1. Необходимо изменить рисунок 2. В настоящее время он свидетельствует о явных преимуществах государственного регулирования ОД, что не соответствует реалиям времени и духу самой Концепции.  2. Предложения по образовательной деятельности дополнить следующим: … учебные программы по подготовке оценщиков должны включать в себя компетенции, необходимые для оказания услуг по оценке как внутри страны, так и на международном уровне. |
| 6 | Валерий Мисовец | 1. Срочно нужно сделать в СРО возможным голосовать по повестке дня общего собрания всех членов СРО заполнив и заверив в установленном порядке бюллетень голосования, а не посылкой доверенностей руководству СРО ...  2. Нелишне было бы: а). ограничить срок полномочий членов НСОД и руководства СРО и б). Провести перевыборы на условия нормального голосования |
| 7 | Геннадий  Шувалов | Предусмотреть прозрачный механизм гашения дисциплинарных взысканий за несущественные нарушения. |
| 8 | Шогин Валерий | Процедура проведения собрания должна быть калькой такой же процедуры в АО (ОРГАНИЗАЦИЯ СОБРАНИЯ сторонней организацией, бюллетени для голосования по всем вопросам, невозможность изменения повестки после ее оглашения при рассылке приглашений на участие, нотариальные доверенности.) |
| 9 | Буренкова Ольга | Необходимо урегулирование деятельности оценщиков-экспертов, принимающих отчет об оценке со стороны банков и других служб, пользующихся результатами оценки, вносящих в отчет свои поправки, не имеющие отношения к методологии оценки, дабы исключить курьезы со стороны проверяющих. Это игра в одни ворота, друзья! Должна быть единая методологическая база. |
| 10 | Исполнительная дирекция МСО в лице Воробьева Олега | 1. На мой взгляд, для исключения  заблуждения о том,  что мы против саморегулирования, следует несколько смягчить некоторые акценты и категоричные формулировки, например:   * недееспособность саморегулирования; * в подавляющем большинстве случаев оценка носит формальный характер; * большинство чиновников от оценки; * экспертиза используется в качестве инструмента передела рынка.   2. В п. 3.6.1., п.7 добавить «Будет способствовать формированию адекватной по стоимости налогооблагаемой базой при совершении сделки». |

3. Добавлены: п. 1.8, 1.10.1, сценарий 7 в разделе 2.

4. Уточнены причинно-следственные связи в разделах 1 и 3.

5. Прочие редакционные правки.

**Версия от 15(16).01.2013 г.** (нумерация разделов не совпадает с актуальной версией)

1. Добавлены обобщения в разделе 1.

2. Удален тезис о том, что «Объем ежегодного выпуска специалистов-оценщиков должен корреспондироваться с потребностями отрасли». Причина – отсутствуют реальные механизмы, позволяющие цивилизованно решить данный вопрос.

3. Добавлена проблема «Преобладание личных интересов над общественными» (п. 1.7).

4. Учтены предложения, поступившие по электронной почте, опубликованные на сайтах srosovet.ru, imperia-a.ru, it.iksys.ru и на тематических страницах в facebook.com:

| **№ п/п** | **Автор позиции** | **Суть позиции** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Петруня Людмила | 1. Отменить "повторное внесение" компенсационного фонда при смене СРОО.  2. Рассмотреть вариант возможности проведения экспертизы независимо от членства оценщика в СРОО, что также исключит вариант проведения двойной экспертизы, в случае если отчет подписывают два оценщика, являющихся членами различных СРОО). |
| 2 | Ревуцкий Леопольд | Соотечественникам и особенно представителям нашей власти, а также собственным гражданам развитых стран мира, иностранными коллегами упорно навязывается мнение, что потенциальные зарубежные инвесторы принимают во внимание и используют для принятия инвестиционных решений только те оценки активов нашей страны, которые выдают международные компании большой четвёрки аудиторских фирм либо, в крайнем случае, наши крупные оценочные фирмы с иностранным участием. … И всё это делается при том, что существенно раньше и в последнее время, репутация упомянутых компаний и фирм часто оказывалась и оказывается подмоченной замешанностью в неприглядных историях (недобросовестные аудиторские заключения, сокрытие перспективы ожидаемых банкротств крупных компаний, занижение или завышение величины справедливой стоимости оцениваемых объектов в интересах заказчиков оценки, например, потенциальных зарубежных инвесторов, и т.д.). |
| 3 | Шувалов Геннадий | Ввести дисциплинарное взыскание – обязать пройти обучение. |

5. Прочие редакционные правки.

**Версия от 24.12.2012 г.** (нумерация разделов не совпадает с актуальной версией)

1. Добавлен раздел II – результаты анализа текущей ситуации.

2. Добавлен еще один вариант развития отрасли (№2 в текущей нумерации).

3. Сформулирована дополнительная проблема «несоответствие требований законодательства в части вида определяемой стоимости фактическому характеру сделки …» – п. 1.2.8.

4. Учтены предложения, поступившие по электронной почте, опубликованные на сайтах srosovet.ru, imperia-a.ru, it.iksys.ru и на тематических страницах в facebook.com:

| **№ п/п** | **Автор позиции** | **Суть позиции** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Исайкин Сергей | В качестве еще одного вектора движения указать унификацию требований различных заказчиков услуг (банки, страховые, гос.органы и т.д.) |
| 2 | Завьялов Павел | 1. Консолидация оценщиков на базе интернет-проекта или соц. сети без лишней бюрократии и региональных промежуточных звеньев. В сеть всегда есть время зайти. Голосование там по всем инициативам и проблемам сообщества.  2. Качество услуг. Доступность шаблонов, книг, записей семинаров,  значительно повышает общий уровень качества. |
| 3 | Шогин Валерий | Необходимо вводить институт стажерства. |
| 4 | Бондарев Егор | Проблема обозначена как «демпинг/сговор, конкуренция по цене и срокам выполнения». На мой взгляд, проблема обозначена неверно. То, что принято называть в оценке «демпингом», демпингом как таковым в большинстве случаев не является, и по сути оказывается лишь проблемой предоставления оценочных услуг низкого качества |
| 5 | Тумаков Павел,  Болгов Игорь | Введение для оценщика «жетона» по аналогии с таксистами в Нью-Йорке. Ограничение числа оценщиков (жетонов), жетон подается на открытых торгах, при некачественной работе жетон изымается через суд. |
| 6 | Шувалов Геннадий | Подчинение СРОО статье 31.1 КоАП. |
| 7 | Костин Александр | Создание инфраструктуры для обмена идеями и информацией (цитата Джералда Гейджа). |
| 8 | Руководство РОО | 1. Еще одна проблема – «Отсутствие до настоящего времени четкого определения (класса, подкласса и т.п.) такого вида судебной экспертизы как стоимостная оценочная судебная экспертиза».  2. Ввести требования к минимальному стажу работы в должности помощника оценщика для лиц, претендующих на членство в СРОО.  3. Считать целесообразным создание добровольных саморегулируемых организаций, объединяющих юридические лица, осуществляющие оценочную деятельность. |

5. Прочие редакционные правки.

Полный текст всех поступивших письменных предложений по внесению изменений в разные версии **Открытой Концепции** доступен на [сайте](http://srosovet.ru/info/concept/discussion/).