

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ЧЛЕНОВ СОВЕТА СОЮЗА СОО

Место проведения: Москва, Климентовский пер., д. 1.

Дата проведения: 17 июня 2019.

Время проведения: с 16.00 до 18.15.

Форма заседания: очная.

УЧАСТНИКИ ЗАСЕДАНИЯ – ЧЛЕНЫ СОВЕТА СОЮЗА СОО

1.	руководитель юридического департамента НП «АРМО»	Власов Н.О. (доверенность от члена Совета Е.В. Петровской)
2.	Председатель Совета Союза СОО, председатель заседания	Каминский А.В.
3.	Региональный представитель Ассоциации СРОО СВОД	Каюрова Е.В. (доверенность от члена Совета А.В. Лебедева)
4.	Заведующий кафедрой «Оценочная деятельность и корпоративные финансы» университета «СИНЕРГИЯ» (независимый член Совета)	Косорукова И.В.
5.	Вице-президент СРО РАО	Кулаков К.Ю. (доверенность от члена Совета К.И. Овчинникова)
6.	Директор СРО «Сообщество специалистов оценщиков»	Луняк А.Н.
7.	Заместитель генерального директора по стратегическому и региональному развитию АО «Российский аукционный дом» (независимый член Совета).	Ольшанникова И.С.
8.	Исполнительный директор МСНО – НП «ОПЭО»	Самойленко В.И. (доверенность от члена Совета Е.Л. Палочкина)
9.	Президент СРО СФСО	Скатов М.А.
10.	Президент РОО	Табакова С.А.
11.	Член Совета СМАО	Усова Ю.В.
12.	Заместитель председателя Экспертного совета Ассоциации СРОО МСО	Чижова О.В. (доверенность от члена Совета Т.В. Годенко)
13.	Президент НП СРО ДСО	Шевцова И.А.

14.	Президент СРО НКСО	Школьников Ю.В.
ПРИГЛАШЕННЫЕ ЛИЦА, ПРИНЯВШИЕ ОЧНОЕ УЧАСТИЕ		
15.	Специалист Департамента контроля СРООЭС	Аболенцева А.Ю.
16.	Юрисконсульт РОО	Архипова Н.Г.
17.	Член Совета СРО СПО	Зельдин М.А.
18.	Исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», секретарь заседания	Ильин М.О.
19.	Исполнительный директор Союза СОО	Исупов И.И.
20.	Исполнительный директор СРО НКСО	Мазско Т.В.
21.	Вице-президент РОО	Нейман Е.И.
22.	Руководитель IT проектов СРООЭС	Приколота А.В.
23.	Исполнительный директор СРО ДСО	Царькова Е.Д.

Общее количество членов Совета Союза СОО – 16. Решение Совета считается принятым, если за него проголосовали не менее 2/3 участников заседания и при этом в заседании участвовали не менее 50% членов Совета.

В Заседании принимают участие 14 членов Совета Союза СОО – кворум для проведения Заседания имеется.

Подсчет голосов ведет Председатель собрания Совета Союза СОО.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Основные направления работы Совета Союза СОО.
2. План задач Союза СОО на 2019-2020 гг.
3. Подготовка к проведению ВОСЧ Союза СОО.
4. Разное.

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ СОБРАНИЯ

1. Выборы Секретаря заседания.

Каминский А.В. предложил Секретарем Заседания избрать – Ильина М.О.

Формулировка решения, поставленного на голосование: Секретарем Заседания избрать Ильина М.О.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: Секретарем Заседания избрать Ильина М.О.

2. Утверждение повестки дня.

Каминский А.В. предложил утвердить повестку дня заседания в виде, указанном в Уведомлении о проведении ВОСЧ.

Формулировка решения, поставленного на голосование: утвердить повестку дня заседания в виде, указанном в Уведомлении о проведении ВОСЧ.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: утвердить повестку дня заседания в виде, указанном в Уведомлении о проведении ВОСЧ.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ

1. Основные направления работы Совета Союза СОО.

1.1. Каминский А.В. предложил членам Совета озвучить свои предложения по формированию Комитетов Союза СОО, их направлениям деятельности и основным задачам.

1.2. Выступил Луняк А.Н., предложил вынести на ВОСЧ вопрос о создании Комитета по стратегии развития оценочной деятельности, представил свои предложения по основным задачам комитета (представлено в раздаточном материале).

Формулировка решения, поставленного на голосование: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по стратегии развития оценочной деятельности, его Председателем избрать Луняка А.Н.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по стратегии развития оценочной деятельности, его Председателем избрать Луняка А.Н.

1.3. Выступила Косорукова И.В., предложила вынести на ВОСЧ вопрос о создании Комитета по образованию, представила свои предложения по основным задачам комитета (представлено в раздаточном материале).

Формулировка решения, поставленного на голосование: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по образованию, его Председателем избрать Косорукову И.В.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по образованию, его Председателем избрать Косорукову И.В.

1.4. Выступил Школьников Ю.В., предложил вынести на ВОСЧ вопрос о создании Комитета по стандартам, представил свои предложения по основным задачам комитета (представлено в раздаточном материале).

Нейман Е.И. предложил дополнительно подготовить комментарии Союза СОО к ФСО.

Формулировка решения, поставленного на голосование: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по стандартам, его Председателем избрать Школьников Ю.В.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по стандартам, его Председателем избрать Школьников Ю.В.

1.5. Выступил Кулаков К.Ю., предложил вынести на ВОСЧ вопрос о создании Комитета по кадастровой оценке и оспариванию кадастровой стоимости, представил свои предложения по основным задачам комитета (представлено в раздаточном материале).

Формулировка решения, поставленного на голосование: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по кадастровой оценке и оспариванию кадастровой стоимости, его Председателем избрать Кулакова К.Ю.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по кадастровой оценке и оспариванию кадастровой стоимости, его Председателем избрать Кулакова К.Ю.

1.6. Выступил Власов Н.О., предложил вынести на ВОСЧ вопрос о создании Комитета по квалификациям в оценочной деятельности, представил предложения Е.В. Петровской по основным задачам комитета (представлено в раздаточном материале).

Шевцова И.А. отметила целесообразность наделения Союза СОО статусом Совета по профессиональным квалификациям в оценочной деятельности.

Формулировка решения, поставленного на голосование: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по квалификациям в оценочной деятельности, его Председателем избрать Петровскую Е.В.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по квалификациям в оценочной деятельности, его Председателем избрать Петровскую Е.В.

1.7. Выступил Каминский А.В., предложил вынести на ВОСЧ вопрос о создании Комитета по работе с потребителями оценочных услуг, представил предложения Е.Л. Палочкина по основным задачам комитета (представлено в раздаточном материале).

Формулировка решения, поставленного на голосование: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по работе с потребителями оценочных услуг, его Председателем избрать Палочкина Е.Л.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по работе с потребителями оценочных услуг, его Председателем избрать Палочкина Е.Л.

1.8. Выступила Шевцова И.А., предложила вынести на ВОСЧ вопрос о создании Комитета по финансово-экономической судебной экспертизе, представила свои предложения по основным задачам комитета (представлено в раздаточном материале).

Нейман Е.И. предложил уточнить наименование Комитета – по оценочной стоимостной судебной экспертизе.

Формулировка решения, поставленного на голосование: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по оценочной стоимостной судебной экспертизе, его Председателем избрать Шевцову И.А.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по оценочной стоимостной судебной экспертизе, его Председателем избрать Шевцову И.А.

1.9. Выступил Нейман Е.И., предложил вынести на ВОСЧ вопрос о создании Комитета по научным и методическим вопросам оценочной деятельности, представил свои предложения по основным задачам комитета (представлено в раздаточном материале).

Было отмечено, что в инициативном порядке уже сформирован ряд материалов, которые могут быть вынесены для обсуждения на Комитете, например, в части учета НДС при оценке рыночной стоимости.

Формулировка решения, поставленного на голосование: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по научным и методическим вопросам оценочной деятельности, его Председателем избрать Неймана Е.И.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: рекомендовать Общему собранию членов Союза СОО сформировать Комитет по научным и методическим вопросам оценочной деятельности, его Председателем избрать Неймана Е.И.

1.10. Формулировка вопроса, поставленного на голосование Каминским А.В.: формировать Комитеты по следующему принципу – по одному представителю от каждой СРОО – члена Союза с правом голоса с возможностью включения в состав Комитета дополнительно представителей СРОО, потребителей оценочных услуг, науки, образования и т.д. с правом совещательного голоса.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: формировать Комитеты по следующему принципу – по одному представителю от каждой СРОО – члена Союза с правом голоса с возможностью включения в состав Комитета дополнительно представителей СРОО, потребителей оценочных услуг, науки, образования и т.д. с правом совещательного голоса.

1.11. Формулировка вопроса, поставленного на голосование Каминским А.В.: кандидатам в председатели Комитетов, предложенным Советом, к Внеочередному общему собранию членов Союза СОО доработать проекты планов работ с включением в них первоочередных задач и сроков их выполнения.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: кандидатам в председатели Комитетов, предложенным Советом, к Внеочередному общему собранию членов Союза СОО доработать проекты планов работ с включением в них первоочередных задач и сроков их выполнения.

2. План задач Союза СОО на 2019-2020 гг.

2.1. Школьников Ю.В. информировал участников заседания о результатах ранжирования задач и приоритетных направлений деятельности Союза СОО по результатам голосования членов Совета Союза СОО (Приложение 1).

2.2. Каминский А.В. обратил внимание, что отдельные варианты задач и приоритетных направлений набрали ноль баллов – по сути, члены Совета Союза СОО проголосовали против них. Необходимо данные задачи обсудить дополнительно.

Была отмечена целесообразность проведения опроса профессионального оценочного сообщества с использованием функционала платформы Facebook (после дополнительной проработки вопроса членами Союза СОО – группировки и уточнения формулировок задач и приоритетных направлений деятельности).

2.3. С.А. Табакова предложила перечисленные задачи включить в планы работы создаваемых Комитетов.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование Каминским А.В.: задачи, приведенные в таблице (Приложение 2) включить в планы работы создаваемых Комитетов.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: задачи, приведенные в таблице (Приложение 1) включить в планы работы создаваемых Комитетов.

3. Подготовка к проведению ВОСЧ Союза СОО.

Каминский А.В. предложил провести ВОСЧ Союза СОО в августе 2019 года.

Формулировка решения, поставленного на голосование: провести ВОСЧ Союза СОО 13.08.2019, начало в 14.00. Место проведения: Москва, Климентовский пер., д. 1.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: провести ВОСЧ Союза СОО 13.08.2019, начало в 14.00. Место проведения: Москва, Климентовский пер., д. 1.

4. Разное.

Каминский А.В. проинформировал участников заседания о том, что в Союз СОО поступило Обращение из Департамента экономической политики и развития города Москвы (далее – ДЭПиР) с просьбой высказать позицию по учету/неучету НДС при оценке активов в различных ситуациях. Предложил поручить Е.И. Нейману организовать рабочую группу и подготовить проект ответа на запрос ДЭПиР.

Формулировка решения, поставленного на голосование: поручить Е.И. Нейману организовать рабочую группу и подготовить проект ответа на запрос ДЭПиР.

Результаты голосования:

- «за» – 14 (четырнадцать) голосов;
- «воздержался» – нет;
- «против» – нет.

Решение принято единогласно: поручить Е.И. Нейману организовать рабочую группу и подготовить проект ответа на запрос ДЭПиР.

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Председатель Собрания

А.В. Каминский

Секретарь Собрания

М.О. Ильин

Задачи, которые Союз СОО может решить самостоятельно

Задача	средний балл
<p>1. Формирование общественного мнения (оценщики, потребители оценочных услуг, органы законодательной и исполнительной власти, судебные и правоохранительные органы, СМИ) о том, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценщики должны нести ответственность за запредельные оценки (если стоимость, указанная в отчете об оценке выпадает из рыночного диапазона); - эксперты и СРОО должны нести ответственность за положительные экспертные заключения на отчеты с запредельными оценками; - не должно быть ответственности (материальной и уголовной) оценщиков за отчеты, в которых итоговая величина стоимости соответствует рыночному диапазону цен; - не должно быть ответственности (материальной и уголовной) экспертов СРОО и СРОО за положительные экспертные заключения на отчеты, в которых итоговая величина стоимости соответствует рыночному диапазону цен. 	4,5
2. Разработка Стратегии ОД на период до 2024 г.	3,5
3. Организация работы апелляционного органа, прежде всего в части выявления запредельных оценок и положительных экспертных заключений на отчеты с запредельными оценками.	4,5
4. Создание баз данных аналогов, позволяющих определять диапазоны рыночных цен для типовых объектов оценки.	4,1
5. Оперативная подготовка методических разъяснений по дискуссионным вопросам ОД.	4,0
6. Оперативная подготовка позиции Союза СОО по правовым вопросам.	4,1
7. Разработка методических рекомендаций, методических руководств по видам объектов оценки.	3,3
8. Внесение изменений в ФСО	3,1
9. Подготовка комплектов оценочных средств для 6-го уровня квалификации	2,1
10. Формирование требований к программам переподготовки оценщиков по направлениям ОД	2,1
11. Формирование требований к программам повышения квалификации	2,3
12. Подготовка тестовых вопросов для сдачи квалификационного экзамена через три года по направлениям ОД	2,9
13. Актуализация минимальных нормативов при планировании оценочных работ.	3,4
14. Разработка минимальных нормативов при экспертизе отчетов об оценке	2,9
15. Разработка минимальных нормативов при судебной финансово-экономической экспертизе.	2,7
16. Организация содержательной работы Комиссий по рассмотрению споров об определении кадастровой стоимости (135-ФЗ, 237-ФЗ) через представителей Союза СОО в этих Комиссиях.	3,9
17. Завершить процедуру формирования органов Союза с целью реализации полномочий, установленных законодательством.	4,5
18. Обеспечить функционирование указанных органов, включая функционирование Апелляционного органа.	4,7
19. Согласовать с регулятором порядок взаимодействия при функционировании органов регулятора и органов Союза.	4,6
20. Обеспечить популяризацию Союза в среде заказчиков и государственных органов.	4,1
21. Подготовить и представить на рассмотрение регулятору проекты НПА, реализующие положения, указанные в п.1.	3,5
22. С целью реализации п.4 подготовить и представить на рассмотрение регулятору проекты НПА, устанавливающие обязательность доступа оценщиков к информации о стоимости объектов (в первую очередь объектов публичной собственности).	4,0

Задачи, для решения которых нужно вносить изменения в законодательство

Задача	средний балл
<p>1. Отмена квалификационного экзамена каждые три года для действующих членов СРОО. Например, исключить требование по наличию квалификационного аттестата как обязательное условие членства в СРОО. В перечень документов, необходимых для вступления в СРОО добавить наличие квалификационного аттестата.</p> <p>Квалификационный экзамен – это экзамен на "вход в профессию". Квалификационный экзамен оставить только для вновь вступающих в СРОО. Достаточно сдать КЭ один раз, нет необходимости пересдавать его каждые три года.</p>	4,7
<p>2. Вернуть экспертизу отчетов об оценке как функцию СРОО. Экспертиза – это инструмент контроля качества отчетов об оценке и защиты добросовестных оценщиков.</p>	4,4
<p>3. Решение вопроса о признании квалификационного аттестата по направлениям оценочной деятельности, соответствующим шестому уровню квалификации по стандарту "Специалист в оценочной деятельности".</p>	4,1
<p>4. Внести изменения в Приложение к Постановлению Правительства РФ № 1085 от 28 ноября 2013 г. (выделено красным шрифтом): "оказание услуг по проведению экспертизы, аудиторских услуг, услуг по оценке имущества, экспертизы отчетов об оценке - 30/70 (значимость стоимостных критериев/значимость нестоимостных критериев)".</p>	3,9
<p>5. Установить, что в компании, оказывающей оценочные услуги должно быть не менее двух оценщиков на постоянном месте работы.</p>	3,6
<p>6. установить дополнительные требования для оценщиков, выполняющих оценку государственного и муниципального имущества. Какие требования – обсудить. Например, для государственного имущества, а также муниципального (количество жителей в муниципальном образовании более 500 тыс.чел. или муниципальное образование – центр субъекта РФ) – более жесткие.</p>	2,7
<p>7. Внести поправки в 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке": Комиссии должны быть созданы в обязательном порядке во всех субъектах РФ, в Комиссию в обязательном порядке должны быть включены представители объединений СРО оценщиков.</p>	3,9
<p>8. Внести поправки в 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» в части закрепления трехуровневой модели саморегулирования. Отдельная глава должна быть посвящена национальному объединению СРО. Законодательно должно быть закреплено, что Национальное объединение СРО – профессиональный отраслевой регулятор, коммуникатор с органами власти и потребителями работ/услуг.</p>	3,7
<p>9. Внести поправки в 315-ФЗ, законодательно закрепив риск-ориентированный подход в части контроля СРОО за своими членами.</p>	2,7

Приоритетные направления деятельности Союза СОО

Задача	средний балл
1. Обсуждение вопросов государственной политики в области оценочной деятельности. Представление интересов оценочного сообщества на мероприятиях, проводимых Государственной Думой РФ, комитетами ГД РФ. Формирование предложений по вопросам выработки государственной политики в области оценочной деятельности	4,1
2. Представление интересов СРОО в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления. Участие в мероприятиях, организованных Минэкономразвития России, ТПП РФ, РСПП, Деловой Россией и т.д.	4,5
3. Формирование предложений о совершенствовании правового и экономического регулирования оценочной деятельности. Анализ состояния рынка оценочных услуг в РФ в 2018-19 гг.	3,2
4. Объединение мнений, поступающих от членов Союза СОО в единый пакет предложений.	4,1
5. Участие в обсуждении внесения изменений в 135-ФЗ	4,5
6. Защита прав и законных интересов СРОО Участие в обсуждении внесения изменений в 315-ФЗ, согласование позиций Союза СОО и Минэкономразвития по вопросам саморегулирования оценочной деятельности	4,3
7. Разработка федеральных стандартов оценки Участие в разработке ФСО с учетом лучших мировых практик	3,6
8. Подготовка проекта толкования группы понятий деловой (профессиональной) репутации в сфере оценочной деятельности. Формирование Кодекса этики оценщика.	2,7
9. Рассмотрение проектов нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности и предоставление рекомендаций об их утверждении. Экспертиза проектов законодательных и иных нормативных правовых актов, связанных с регулированием и осуществлением оценочной деятельности	4,3
10. Внесение предложений в органы государственной власти о замене квалификационного экзамена обязательным ежегодным повышением квалификации	3,4
11. Разработка программ повышения квалификации с учетом направлений оценочной деятельности	2,8
12. Подготовка предложений по созданию перечня объектов оценки по направлениям квалификационного аттестата	2,7
13. Рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб на СРОО от потребителей услуг в области оценочной деятельности и оценщиков. Анализ результатов проведения внеплановых проверок членов СРОО, создание рабочего органа Союза СОО по рассмотрению апелляций	3,8
14. Координация деятельности СРОО Рассмотрение обращений и ходатайств СРОО по вопросам оценочной деятельности	3,5
15. Анализ практики применения профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности»	2,1