

ОТЧЕТ

**коллегиального органа управления (Правления)
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой
организации - Некоммерческое партнерство «Общество
профессиональных экспертов и оценщиков» (далее - МСНО – НП
«ОПЭО») и коллегиального исполнительного органа МСНО –
НП «ОПЭО» (Исполнительной дирекции) о результатах
финансово-хозяйственной и организационной деятельности
МСНО – НП «ОПЭО» за 2018 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.

В 2018 году Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» сосредоточили свои 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».

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 2018 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.

Нашей стратегией являлась и 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 2018 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», ОАО «Газпромбанк», НПФ «ГАЗФОНД», ГК «Ростех», ОАО «Лукойл», ОАО «СОГАЗ», ЗАО «ВСК», ООО «Евразхолдинг», ОСАО «Ингосстрах» и многих других.

Работа с потребителями оценочных услуг в отчетном году строилась преимущественно в форме активного диалога. Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» регулярно направляла в адрес потребителей оценочных услуг для всеобщего обсуждения информацию о вступивших в силу изменениях законодательства об оценочной деятельности, касающихся необходимости сдачи оценщиками квалификационного экзамена и обязанности оценщиков с 01 апреля 2018 года осуществлять оценочную деятельность по направлениям, указанным в квалификационных аттестатах. Разъяснялись особенности осуществления деятельности Экспертного Совета МСНО-НП «ОПЭО» в связи с вышеуказанными изменениями Закона об оценочной деятельности.

Анализ развития оценочной отрасли в 2018 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 оценке стоимости имущества недобросовестными заказчиками оценочных услуг.

Складывается порочная практика, когда заказчики оценочных услуг предоставляют оценщикам необходимую информацию об объектах оценки 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.

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.Л. 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.

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 2018 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.

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

В 2018 году Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО», представляя интересы членов МСНО-НП «ОПЭО» продолжило 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;
- работа в Экспертном сообществе Комитета по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству Государственной думы ФС РФ.

Представляя интересы оценщиков, Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» регулярно 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 этой работе принимали участие исполнительный директор МСНО-НП «ОПЭО» Самойленко В.И. и директор по правовым вопросам МСНО-НП «ОПЭО» Исупов И.И.

В течение 2018 года Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО», представляя интересы членов МСНО-НП «ОПЭО», участвуя в мероприятиях, проводимых 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, повышения ответственности заказчика за достоверность и полноту представляемой информации об объекте оценки.

Информация об итогах проведенных 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., исполнительный директор МСНО-НП «ОПЭО» Самойленко В.И., директор по правовым вопросам МСНО-НП «ОПЭО» Исупов И.И.

В 2018 году Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» принимали участие в работе Экспертного сообщества Комитета по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству Государственной думы ФС РФ (далее по тексту – Экспертное сообщество).

В ходе заседаний Экспертного сообщества от имени членов МСНО-НП «ОПЭО» предложения по выработке критериев оценки качества деятельности саморегулируемой организации оценщиков вносили эксперты Экспертного сообщества - Председатель Правления - Президент МСНО-НП «ОПЭО» Палочкин Е.Л. и 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).

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

В 2018 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 – Эрденко С.О., Свядьбин П.Б., Шедловский Р.В., Самойленко В.И., 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 – Самойленко В.И., Кузьмина Н.В., 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.

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 2018 года численность членов МСНО – НП «ОПЭО» составила 463 человека.

На 31.12.2018 года в члены МСНО-НП «ОПЭО» принято 72 человека.

При этом в течение 2018 года из членов МСНО – НП «ОПЭО» было исключено 693 человека, в том числе по следующим причинам:

- на основании личного заявления – 551 человек;

- за нарушение Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 134 человека;

- смерть – 8.

Реализуя функцию по установлению саморегулируемой организацией оценщиков размера членских взносов и порядка их внесения Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» в 2018 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 2019 году (как и в 2018 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 Исполнительной дирекции 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, Исполнительной дирекции МСНО-НП «ОПЭО» предоставлено право предоставлять отсрочку на оплату вступительного взноса вступающим в МСНО-НП «ОПЭО» специалистом-оценщиком 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 2018 году, Исполнительная дирекция МСНО – НП «ОПЭО» рассмотрела 3668 единиц входящей документации и подготовила 3787 единиц исходящей документации по различным вопросам и данным, связанным с информацией, размещенной в реестре членов. Исполнительной дирекцией было выдано 1124 выписки из реестра членов МСНО – НП «ОПЭО».

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

В 2018 году, в целях оказания помощи при подготовке к сдаче квалификационного экзамена, Исполнительной дирекцией были организованы сбор и обобщение информации о ходе сдачи квалификационного экзамена, о содержании экзаменационных вопросов, а также регулярное информирование об этом членов МСНО-НП «ОПЭО».

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

В течение 2018 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 порядка участия претендента в квалификационном экзамене в области оценочной деятельности.

На основе информации, поступавшей от оценщиков, 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.

В результате проделанной Правлением и Исполнительной дирекцией МСНО-НП «ОПЭО» организаторской работы по подготовке членов МСНО-НП «ОПЭО» к сдаче квалификационного экзамена:

28 человек успешно сдали квалификационные экзамены и получили квалификационные аттестаты по трем направлениям оценочной деятельности («Оценка бизнеса», «Оценка движимого имущества», «Оценка недвижимости»);

44 человека успешно сдали квалификационный экзамен и получили квалификационные аттестаты по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса»;

219 человек успешно сдали квалификационный экзамен и получили квалификационные аттестаты по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»;

360 человек успешно сдали квалификационный экзамен и получили 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 2019 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 7 очных дистанционных (в режиме он-лайн) семинаров и круглых столов, в которых приняло участие 787 специалистов - оценщиков.

В 2018 году 41 член МСНО-НП «ОПЭО» прошли курс профессиональной переподготовки по специальности «эксперт-техник», 7 специалистов 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 2018 году было проведено 229 плановых проверок деятельности членов МСНО-НП «ОПЭО», а также 360 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, управления Федеральной налоговой службы

России, САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих», 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 проверок.

В случае выявления 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 2018 году плановых и внеплановых проверок, в отношении 221 оценщика Дисциплинарным комитетом МСНО-НП «ОПЭО» принимались решения о применении различных мер дисциплинарного воздействия, в том числе:

- предупреждений – 14;
- предписаний – 2;
- рекомендаций о приостановлении права осуществления оценочной деятельности - 205;
- рекомендаций об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков – 137.

В 2018 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 Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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 2018 году было принято решение о прекращении мер дисциплинарного воздействия в отношении 11 оценщиков.

9. Работа Правления и Исполнительной дирекции с Ассоциацией «Объединение саморегулируемых организаций оценщиков».

С 21 июля 2014 года вступили в силу изменения Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», предусматривающие создание Совета по оценочной деятельности при уполномоченном федеральном органе, осуществляющем функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков и иных объединений саморегулируемых организаций оценщиков.

Согласно вступившим в силу изменениям закона 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 вправе создать национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков (далее – Национальное объединение) и иные объединения саморегулируемых организаций оценщиков.

Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» в 2018 году активно участвовали в работе Ассоциации «Объединение саморегулируемых организаций оценщиков» (Ассоциации «ОСОО») – организации, которая представляла интересы оценщиков на государственном уровне.

МСНО-НП «ОПЭО» является учредителем Ассоциации «ОСОО».

Президент МСНО-НП «ОПЭО» Палочкин Е.Л. является членом коллегиального органа управления - Совета Ассоциации «ОСОО».

Ассоциация «ОСОО» 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.

Ассоциация «ОСОО» объединяет пять саморегулируемых организаций оценщиков: МСНО-НП «ОПЭО», Ассоциация «СРОО «Экспертный совет», НП СРО «Деловой Союз Оценщиков», НП «АРМО», СРО «СФСО».

В ходе мероприятий, проводимых с участием представителей Минэкономразвития России и оценочного сообщества, Ассоциация «ОСОО» направляет свою деятельность на совместное с коллегами участие в работе, способствующей дальнейшему развитию и совершенствованию оценочной деятельности, в подготовке федеральных стандартов оценки, методических рекомендаций, обсуждении концептуальных вопросов оценочной деятельности.

Результатом деятельности Ассоциации «ОСОО» стало включение в состав Совета по оценочной деятельности в 2018 году представителей трех саморегулируемых организаций оценщиков – членов Ассоциации

На рабочих совещаниях, заседаниях Совета Ассоциации «ОСОО» происходило активное обсуждение, например, таких актуальных вопросов совместной деятельности саморегулируемых организаций оценщиков (далее – СРОО) – членов Ассоциации, 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 Министру экономического развития и ряда других важных вопросов.

Формируя позицию МСНО-НП «ОПЭО» по обсуждаемым вопросам для вынесения на заседания Ассоциации, Правление и Исполнительная дирекция МСНО-НП «ОПЭО» предварительно выносила 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», позиция МСНО-НП «ОПЭО» доводилась до членов Ассоциации.

Так, по итогам поступивших обращений Правление и Исполнительная дирекция представляла членам Ассоциации обобщенную позицию оценщиков – членов МСНО-НП

«ОПЭО», заключающуюся в критике негативных последствий отмены функции СРОО, заключающейся в проведении экспертизы.

При выработке же предложений Ассоциации «ОСОО» по совершенствованию деятельности Совета по оценочной деятельности Президент МСНО-НП «ОПЭО» Е.Л. Палочкин, опираясь на общее мнения членов МСНО-НП «ОПЭО», предлагал:

- утвердить процедуру открытого голосования при принятии решений членами Совета по вопросам повестки дня. С этой целью направить Министерству экономического развития России обращение о необходимости введения поименного открытого голосования с обязательным опубликованием его итогов на официальном сайте Минэкономразвития России;

- разработать членам Ассоциации «ОСОО» и предложить на утверждение Совета Регламент работы рабочего органа (рабочей группы) и регламент взаимодействия рабочего органа и Совета;

- ввести порядок обязательного ведения аудиозаписи заседаний как Совета, так и его рабочих органов с обязательным размещением на официальном сайте Минэкономразвития России.

В работе Ассоциации «ОСОО» также активное участие принимали исполнительный директор МСНО-НП «ОПЭО» Самойленко В.И. и директор по правовым вопросам МСНО-НП «ОПЭО» Исупов И.И.

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 услуг для членов нашей организации и работы 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 2018 году 100% членов Экспертного совета МСНО-НП «ОПЭО» успешно сдали квалификационный экзамен в установленный законом срок, чем подтвердили как свою 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 ОАО НК «Роснефть», ОАО «РЖД», ГК «Ростехнологии», Росимущество и др.

За 2018 год Экспертным советом МСНО-НП «ОПЭО» было проведено более 2000 экспертиз отчетов об оценке.

По результатам работы в 2018 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 2018 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 2018 года были проведены следующие мероприятия:

- одно общее годовое собрание членов МСНО – НП «ОПЭО»;
- 42 заседания Правления МСНО – НП «ОПЭО»;
- 4 заседания Экспертного совета МСНО – НП «ОПЭО»;
- 22 заседания Дисциплинарного комитета МСНО – НП «ОПЭО».

В 2018 году в отношении МСНО-НП «ОПЭО» специалистами Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Росреестра были проведены одна плановая и одна внеплановая выездная проверка деятельности Партнерства.

По итогам плановой проверки, проводимой в период с 22 января 2018 года по 02 февраля 2018 года, Росреестром были установлены нарушения требований Закона об оценочной деятельности, заключающиеся в **несвоевременном представлении** членами Партнерства в Исполнительную дирекцию МСНО-НП «ОПЭО» документов, подтверждающих отсутствие неснятой или не погашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления, а также договоров (полисов) обязательного страхования ответственности.

По итогам плановой проверки Росреестром было предписано МСНО-НП «ОПЭО» (выдано Предписание) устранить выявленные нарушения и принять меры по соблюдению в дальнейшей деятельности требований законодательства Российской Федерации.

Выявленные нарушения законодательства Российской Федерации МСНО-НП «ОПЭО» устранены в установленные Предписанием сроки, о чем Исполнительная дирекция была уведомлена Росреестром.

Предметом внеплановой проверки, проводимой в период с 18 по 20 июня 2018 года являлось соблюдение МСНО-НП «ОПЭО» требований абзаца второй части третьей, части четвертой статьи 22 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) в части объединения в составе МСНО-НП «ОПЭО» в качестве ее членов не менее чем триста физических лиц, имеющих квалификационный аттестат в области оценочной

деятельности, а также соответствие членов МСНО-НП «ОПЭО» требованиям абзаца четвертого части второй статьи 24 Закона об оценочной деятельности.

Результат проведенной Росреестром внеплановой проверки показал **соответствие МСНО-НП «ОПЭО» требованиям абзаца второго части третьей, части четвертой статьи 22 Федерального закона об оценочной деятельности в части объединения в составе МСНО-НП «ОПЭО» в качестве ее членов не менее чем триста физических лиц, имеющих квалификационный аттестат.**

Вместе с тем, в ходе проверки в деятельности МСНО-НП «ОПЭО» выявлено нарушение законодательства Российской Федерации – **несоответствие 616 членов МСНО-НП «ОПЭО»** (в том числе 616 членов Партнерства, у которых приостановлено право на осуществление оценочной деятельности) **требованиям абзаца четвертого части второй статьи 24 Закона об оценочной деятельности (наличие квалификационного аттестата).**

По итогам выездной внеплановой проверки Росреестром было предписано МСНО-НП «ОПЭО» (выдано Предписание) устранить выявленные нарушения и принять меры по соблюдению в дальнейшей деятельности требований законодательства Российской Федерации.

Выявленное нарушение МСНО-НП «ОПЭО» Закона об оценочной деятельности устранены в указанные Предписанием сроки, о чем Исполнительная дирекция в установленном порядке была уведомлена Росреестром.

Финансово-хозяйственная деятельность МСНО-НП «ОПЭО» в 2018 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» В.И. Самойленко