



Проектное развитие СРОО. Совет как орган проектного управления (на примере «Сообщества профессионалов оценки»)

Козин Петр Александрович
Кузнецов Дмитрий Дмитриевич

Санкт-Петербург - 2016

Что из себя представляет «Сообщество профессионалов оценки»?



- 1) Региональная СРОО – Санкт-Петербург**
- 2) Маленькая СРОО – 450 членов**
- 3) Молодая СРОО – 5 лет**
- 4) СПО создано по инициативе органов власти в регионе**
- 5) Реализуются две ветви петербургской школы оценки («Политех» и ГУИОН)**

Что такое проект и проектное управление?



- 1) **Инициатор проекта**
- 2) **Цель и критерий её достижения**
- 3) **Срок реализации**
- 4) **Ресурсы (в т.ч. финансовые)**
- 5) **Руководитель проекта**
- 6) **Команда проекта**

В СПО до сих пор был реализован один крупный проект – это проект создания

Команда проекта



- **Председатель Совета и его заместитель как инициаторы проекта**
- **Члены Совета как руководители проектов**
- **Инициативные члены ассоциации как члены команды проекта (3-7 человек)**
- **Средства. Выделенные на развитие – 150 или 200 тыс. руб. на проект.**
- **ЦЕЛЬ?**

Проекты развития ОД на федеральном уровне:



- 1) **Внедрение американской оценки**
- 2) **ФЗ-135. Оценщик – физическое лицо. Частная практика?**
- 3) **ФСО нескольких поколений.**
- 4) **НСОД**
- 5) **Саморегулирование в ОД. Жаль компенсационного фонда. Где Стандарты и правила?**
- 6) **Экспертиза и ЕКЭ**
- 7) **Кадастровая стоимость, конкурсы**

Почему тяжело идут и проваливаются проекты развития ОД в РФ?



- 1) **Методическая основа ОД – обратная задача оценки или «заказная оценка».**
- 2) **Она зародилась в форме переоценки ОС и развивалась в обязательной оценке.**
- 3) **Сформировались профессионалы заказной оценки, умеющие быстро сформировать : толстый отчет, к которому трудно предъявить обвинения в формальных нарушениях Законодательства**
- 4) **Как повлияют предлагаемые меры на эту ситуацию? НИКАК!**



Пример – экспертиза СРО:

- 1) Экспертиза - как возможность повысить качество отчетов при минимальных затратах путем привлечения наиболее опытных оценщиков**
- 2) Нормативно-методическая или стоимостная экспертиза?**
- 3) ЭЗ СРОО - как справка!**
- 4) Почему эксперты не вызываются на комиссию по оспариванию и в суды?**
- 5) Добровольная экспертиза – это конец экспертизы?**

ОД – часть системы ценообразования в РФ



- 1) Строительство. Государственный совет 17 мая**
- 2) Государственные закупки
Предложения от бизнеса 17 мая**
- 3) Тарифы: высокие и разные**
- 4) Услуги ЖКХ**
- 5) Рост цен при снижении
платежеспособного спроса**



Есть ли позитив?

- 1) Судебная система учится определять стоимость. Эксперт СРОО в суде.**
- 2) Всесторонняя оценка как синтез 2-х и более оценок, отражающих разные цели**
- 3) Публичность ОД. Публикуются отчеты, протоколы, ЭЗ. Есть на чем учиться**
- 4) Мощные информационные системы поддержки ценообразования (закупки, кадастровая карта, система в сфере ЖКХ)**



Проекты СПО

- 1) Разработка содержательных стандартов и правил по всем типичным оценочным ситуациям.**
 - 2) Система оценки квалификации оценщиков на 5 и 6 уровнях**
 - 3) Информационная поддержка ОД, в т.ч. Содержательный реестр оценщиков**
 - 4) Содержательное ЭЗ, включающее альтернативные расчеты стоимости**
- Всего 15 проектов и около 3 млн. руб.**

**Спасибо! До встречи в Санкт-Петербурге
30 июня на конференции НАСО!**

