

ОТЧЕТ

Председателя Президиума ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков» о результатах работы Палаты в 2024 году.

Уважаемые коллеги!

Представляю Вашему вниманию отчет о работе, проделанной Палатой в 2024 году. В своей деятельности мы руководствовались Планом работы, утвержденным Общим собранием членов Палаты, нормами законодательства в области оценочной деятельности и уставом Палаты.

За отчетный период:

1. Представители Палаты вновь, как и в прошлые годы, принимали активное участие в заседаниях рабочих групп по вопросам совершенствования законодательства об оценочной деятельности. К большому сожалению, не всё зависит только от нас. Несмотря на то, что мы еще в прошлом году обсудили и согласовали с уполномоченным органом необходимые нам изменения в ЗОД в части срока приостановления действия свидетельств о присвоении квалификации и упрощения процедуры предоставления оценщиками информации на портале ДФО, до настоящего времени упомянутые мной в прошлогоднем отчете изменения так и не приняты. Более того, среди государственных органов появились противники наших предложений. Поэтому мы до сих пор вынуждены отстаивать свою позицию и добиваться внесения этих изменений в ЗОД;

2. В течение всего отчетного периода исполнительной дирекцией Палаты предпринимались меры по актуализации реестра членов Палаты. В 2024 году в Палату вступил 51 человек, было прекращено членство 12 человека, из которых 9 прекратили осуществление оценочной деятельности. По данным на 31 декабря 2024 года членами Палаты были 459 оценщиков;

3. В постоянном режиме проводились консультации членов Палаты и потребителей услуг оценщиков по вопросам оценочной деятельности: письменно, по электронной почте, по телефону, в официальном чате Палаты, в чате оценщиков транспортных средств после ДТП. Также Палата в установленные сроки отвечала на вопросы и запросы сторонних юридических и физических лиц, а также государственных органов. За отчетный период Палатой написаны 167 писем (запросов, ответов, разъяснений);

4. Все специализированные органы Палаты были своевременно сформированы Президиумом и в течение всего отчетного периода качественно и в полном объеме исполняли возложенные на них функции.

Далее представляю вниманию членов Палаты информацию о деятельности специализированных органов Палаты:

Комитет по международным связям (Руководитель – Есжанов Ерлан Бирликбаевич). В течение 2024 года на ежемесячной основе Комитет по

международным связям Палаты (далее Комитет) продолжил принимать участие в работе Евразийской Экономической Комиссии, занимающейся разработкой Соглашения об административном сотрудничестве по оценке имущества в рамках ЕАЭС (создание единого рынка товаров, работ и услуг на территориях пяти государств: Казахстана, России, Кыргызстана, Армении и Беларуси). Принимали участие в обсуждении и формировании сопоставительного перечня объектов оценки. Напомню, что с 1 января 2025 года должен был начать функционировать единый рынок услуг по оценке имущества в рамках ЕАЭС, но пока так и не начал. На данный момент перечисленные выше государства-члены ЕАЭС пытаются завершить работу по имплементации норм, принятых Комиссией в свои законодательства об оценочной деятельности. Только после этого единый рынок товаров, работ и услуг сможет начать функционировать.

В марте 2024 года приняли участие в заседании Совета Рынка по ЕАЭС в г. Бишкек, Кыргызская Республика, по повышению квалификации для специалистов, желающих работать в трансграничных территориях стран ЕАЭС.

В течение 2024 года поддерживали связь с Комитетом по Методологии МССО (Международный Совет по Стандартам Оценки). На регулярной основе проводился анализ событий Международного Совета по Стандартам Оценки для принятия управленческих решений. С 31 января 2025 года вступили в силу новые международные стандарты. Подали в МССО заявку на перевод на русский и казахский языки Терминов новых МСО-2025.

В течение 2024 года Комитет поддерживал связь с Руководством RICS и принимал участие в проводимых RICS мероприятиях.

В январе 2024 года СППО официально была принята в ряды членов WAVO (Всемирная ассоциация оценочных организаций).

В сентябре 2024 года СППО приняла участие в международной конференции в г. Бухарест, Румыния, организованной WAVO.

В декабре 2024 года СППО, получив право от WAVO на проведение подготовительных курсов и тестирование потенциальных кандидатов на присвоение звания «Всемирно Признанный Оценщик», приступил к организации ТОО «ССРА Biliktilik Ortalygy», которое станет Центром повышения квалификации с присвоением международных регалий.

В ноябре 2024 года проведен вебинар по оценке горнорудных компаний на площадке Профессионального Объединения Независимых Экспертов Недр РК.

Ведутся переговоры с международными организациями IMVAL и VALMIN по совместной деятельности в добывающих отраслях РК.

Методический комитет (Руководитель-Шуленбаева Гайша Руслановна). В течение 2024 года Методическим комитетом была проведена очень большая работа. По традиции было проведено 12 обучающих вебинаров для членов

Палаты, 11 из которых были бесплатными. Хотелось бы отметить положительную динамику количества слушателей наших вебинаров. Общее количество участников в вебинарах Палаты за 2024 год составило 651 человек, что на 45% больше результатов прошлого года. Следует также отметить рост посещаемости обучающих мероприятий, максимальный показатель в прошедшем году составил 71%, т.е. из 100 человек подавших заявки, фактически принял участие 71 человек. Также растет количество активных членов Палаты – тех, кто постоянно повышает свою квалификацию в рамках организованных Палатой вебинаров.

Снова акцентирую внимание, что еще в 2022 году в ЗОД была введена норма, обязывающая каждого оценщика проходить курсы повышения квалификации минимум один раз в три года. Система выдачи свидетельств о повышении квалификации, а также учета и контроля за соблюдением оценщиками данной нормы ЗОД постоянно совершенствуется исполнительной дирекцией Палаты. Поэтому в самом ближайшем будущем к членам Палаты, не имеющим подтверждения повышения квалификации, могут появиться вопросы касательно несоблюдения требований ЗОД.

Кроме того, мы в постоянном режиме продолжаем работу по расширению методической базы для членов Палаты, в частности:

1) каждые полгода обновляется и дополняется Справочник оценщика (под редакцией Шуленбаевой Г. Р., Яковлевой О.Н. и Гузевой Е.Б.), разрабатываемый совместно с Исследовательской группой Карагандинского экономического Университета Казпотребсоюза. Считаем это одним из важных аспектов деятельности нашей Палаты – данный Справочник получил широкое распространение в профессиональной среде, используется большим количеством оценщиков в Казахстане и рекомендуется и банками, и аудиторами, и прочими участниками, имеющими отношение к оценке имущества;

2) проведена работа по актуализации и дополнению методических рекомендаций Палаты по оценке движимого и недвижимого имущества;

3) проведена большая работа по разработке МР по расчету рыночной стоимости права временного возмездного пользования земельными участками сельскохозяйственного назначения, проведен соответствующий обучающий вебинар;

4) разработаны методические рекомендации по оценке предметов коллекционирования;

5) разработаны методические рекомендации по оценке бизнеса. Проект находится на завершающей стадии согласования и утверждения. И в ближайшее время, надеюсь, будет опубликован на сайте Палаты;

6) разработан проект методики по проведению экспертизы отчетов об оценке;

7) разработан и опубликован Сборник укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений в Республике Казахстан в уровне цен на 01.01.2025 года УПСС.KZ (под редакцией Шуленбаевой Г.Р., Яковлевой О.Н.). Надеемся, что данный источник также прочно войдет в отечественную оценку и получит распространение и признание среди коллег. Палата планирует продолжить работу по совершенствованию и дополнению Сборника УПСС.

Как один из большой группы разработчиков Первого сборника укрупненных показателей стоимости строительства в Республике Казахстан, безусловно, я испытываю широкий спектр чувств. Во-первых, это чувство гордости, ведь работа над этим проектом потребовала больших усилий, знаний и времени. Но наша Палата смогла довести задуманное до конца. Кроме того, создание подобного сборника имеет важное значение для всей оценочной, и даже строительной отрасли, так как он служит ориентиром для профессионалов и помогает улучшить их работу в условиях динамично меняющегося рынка.

Во-вторых, это большое чувство благодарности за проделанную работу всей группе разработчиков, а особенно Шуленбаевой Гайше Руслановне, которая была нашим идейным вдохновителем. Спасибо ей огромное!

Во-третьих, это чувство облегчения, ведь проект, был длительным и сложным, и его завершение принесло огромное удовлетворение.

Однако наряду с положительными чувствами, я испытываю и некоторое волнение — ведь публикация такого рода документа ставит перед нашей Палатой новые вызовы и обязательства. Важно обеспечить точность и актуальность данных, чтобы сборник действительно стал полезным инструментом для специалистов-оценщиков. Поэтому впереди еще много работы по совершенствованию нашего сборника УПСС.KZ. В конечном итоге, это важный этап в развитии оценочной отрасли в целом, что придаёт нашей работе смысл и огромное значение!

Как Вы, наверное, успели отметить, что в 2024 году наша Палата стала размещать записи вебинаров в личном кабинете на сайте Палаты. Эта практика внедрена для оценщиков, кто не может по каким-либо причинам принять участие в самом мероприятии, но может ознакомиться с содержанием, пройти обучение самостоятельно в свободное и удобное для себя время.

Продолжается активное сотрудничество Методического комитета с членами Экспертного совета. 10 октября 2024 года в рамках ежегодных мероприятий в офисе Палаты проведен Круглый стол «Принципы проведения экспертизы отчетов об оценке» с участием авторитетного российского оценщика-эксперта Вольновой Веры Александровны – Председателя Правления Новосибирского отделения Российского общества оценщиков, члена Экспертного совета РОО. Участники встречи обсудили ключевые вопросы в области методологии оценки, актуальных вопросов применения

различных методов в оценке недвижимости, принципов составления экспертных заключений, а также наиболее типичных ошибок, встречающихся в практике оценки казахстанских и российских оценщиков.

Работа Методического Комитета максимально ориентирована на членов Палаты, с целью освещения только актуальных тем, регулярно проводится опрос членов, по результатам которого анализируется область интересов оценщиков, а также замечания/пожелания по совершенствованию работы в области обучения.

В рамках подготовки к квалификационным экзаменам Палата за отчетный период четырежды организовала и провела курсы переподготовки. Все курсы проводились в дистанционном режиме. В них приняли участие и прошли переподготовку по различным специализациям оценочной деятельности 132 слушателя.

Комитет по контролю деятельности членов Палаты (*Руководитель – Досмамбетов Дархан Актлекович*). Комитетом по контролю за отчетный период были проведены плановые проверки 42 членов Палаты при запланированных 120 проверках. Неисполнение Комитетом по контролю плана работы связано с низкой дисциплиной некоторых членов Палаты, которые не реагируют на запросы Комитета и не предоставляют запрашиваемые документы. Очевидно, что проверить деятельность оценщиков, игнорирующих требования Комитета по контролю, не представляется возможным. Вынуждена напомнить, уважаемые коллеги, что подобное поведение членов Палаты является нарушением Правил Палаты, в частности пункта 5.7, который устанавливает, что «оценщик обязан предоставить для проведения проверки необходимую информацию по запросу Палаты...». Правила Палаты утверждены Общим собранием членов Палаты и обязательны для исполнения всеми членами Палаты.

Как и в предыдущие годы, в деятельности большинства проверенных Комитетом членов Палаты выявлены те или иные нарушения и ошибки. До каждого члена Палаты, деятельность которого была проверена в 2024 году, доведены результаты проверки и даны рекомендации по исправлению ошибок. Хочу особо подчеркнуть, что проведение плановых проверок не носит репрессивный характер. По результатам этих проверок Палата не применяет меры дисциплинарного воздействия. Фактически это методическая помощь оценщикам со стороны Палаты, которая позволяет привести отчеты об оценке и оценочную деятельность оценщика в целом в соответствие требованиям законодательства. Поэтому отказываться от сотрудничества с Палатой в этом вопросе просто неразумно. Прошу членов Палаты, попавших в График проведения плановых проверок, в 2025 году более активно взаимодействовать с Комитетом по контролю.

Помимо плановых проверок, в функции Комитета по контролю входит проведение внеплановых проверок, т. е. рассмотрение обращений (жалоб) юридических или физических лиц на действия (бездействие) оценщиков. За отчетный период в Палату поступило 32 таких обращения. В соответствии требованиям законодательства, Комитетом были проведены внеплановые проверки изложенных в обращениях фактов нарушений, допущенных оценщиками при проведении оценки. По десяти обращениям были составлены акты об отсутствии нарушений в действиях оценщиков. Во всех остальных случаях факты, изложенные в обращениях, полностью или частично подтвердились.

Основываясь на результатах проделанной работы, Контрольный комитет рекомендует членам Палаты привести в соответствие требованиям законодательства шаблоны своих отчетов об оценке и договоров оказания услуг, регулярно повышать уровень своей квалификации, участвовать в вебинарах, тренингах и круглых столах.

Дисциплинарный комитет (*Руководитель – Нуришатаев Бахытбек Кутжанович*). Как обычно активно в 2024 году пришлось работать Дисциплинарному комитету. За отчетный период было проведено 6 заседаний комитета, в рамках которых было рассмотрено 27 пакетов материалов о дисциплинарных нарушениях, допущенных членами Палаты. В 16-ти случаях за допущенные при проведении оценки нарушения требований законодательства членам Палаты было объявлено Предупреждение, десять членов Палаты получили Замечание. Кроме того, в отношении двух членов Палаты была применена мера дополнительная мера дисциплинарного воздействия в виде штрафа в размере 71 420 тенге.

Квалификационная комиссия (*Руководитель - Каскеев Марс Заитович*). Квалификационная комиссия Палаты за отчетный период подготовила и успешно провела четыре квалификационных экзамена. Для этого комиссия приняла и проверила на соответствие установленным требованиям 202 пакетов документов от лиц, желающих сдать квалификационный экзамен. Все подавшие заявления были допущены к сдаче экзамена. Каких-либо жалоб на организацию и проведение экзаменов ни со стороны сдающих, ни со стороны уполномоченного органа, в Палату не поступало.

Таким образом, практически все запланированные на 2024 год мероприятия нами проведены. За исключением двух пунктов Плана работы Палаты на 2024 год. Нам так и не удалось организовать и провести научно-практическую конференцию с другими палатами, а также провести совместное с университетом Казпотребсоюза обучение. Необходимо

отметить, что исполнение данных пунктов Плана работы требовало активного участия не только от нас, но и от сторонних организаций. Однако, по тем или иным причинам эти организации не смогли или не захотели работать вместе с нами.

От имени Президиума благодарю руководителей и членов всех специализированных органов Палаты за проделанную в 2024 году большую работу. Прошу Общее собрание признать работу Палаты, в том числе её специализированных органов управления, удовлетворительной и утвердить отчетный доклад.

Председатель Президиума



О. Яковлева