

Открытое письмо к членам РОО.

К потенциальным читателям.

Я член РОО с момента его основания (один из учредителей). Ещё несколько лет назад принимал активное участие в работе выборных органов Общества. Так что вся его эволюция проходила на моих глазах. К сожалению, многое в сегодняшнем состоянии РОО представляется мне нуждающимся в изменениях. О некоторых проблемах (как я их представляю) и написан этот текст.

Нечто подобное собирался написать давно. А не за пару недель до Общего собрания. Но, лучше поздно, чем никогда. Если мои мысли приведут к позитивным изменениям не сейчас, а через пару лет – тоже хорошо.

Наконец – написал. Прочитал. Получилось длинно и абсолютно не увлекательно.

Опасаясь, что не многие из членов РОО прочитают приведённый ниже текст. Кому-то не интересно, кому-то некогда.

Для сомневающихся (читать или нет) – несколько тезисов (про что пойдёт речь).

1. Наша (рядовых членов РОО) пассивность рано или поздно может для многих из нас породить вполне реальные проблемы в профессиональной практике.
2. Не пора ли начать более заинтересованно относиться к деятельности Общества и его выборных органов? Хотя бы в части контроля за таковой?
3. Кто в действительности принимает решения Общего собрания членов РОО?
4. Направленность работы РОО исключительно на полезное для его членов.
5. Ответственность руководителей и членов выборных органов РОО за допускаемые ошибки.
6. Сменяемость руководителей и «кадровый резерв».
7. Отношения в процессе экспертизы отчётов об оценке (эксперт – автор отчёта, регламентация их прав и обязанностей). О контроле за качеством работы экспертов.
8. О количестве и качестве внутренних документов РОО.

Кому про это не интересно – не тратьте время на дальнейшее чтение.

Кому-то может показаться странным то, что ни одно из своих предложений я (скорее всего) не буду выносить на обсуждение ближайшего Общего собрания и/или нового состава Совета РОО. И если этого не сделает никто другой, это будет означать, что всё это никому в действительности не нужно.

Если же, паче чаяния, в разных регионах найдётся 300-400 членов РОО, которые сочтут мои предложения заслуживающими обсуждения, готов в нём активно участвовать. А если эти 300-400 человек окажутся готовы и приложить усилия к реализации чего-то из предлагаемого (собрать значительные количества доверенностей и занять на ближайшем или на следующем Общем собрании членов РОО активную позицию), то тогда уж точно я не зря потратил время на написание этого текста.

Небольшая преамбула.

В преддверии 20-летия РОО мне был задан ряд вопросов, ответы на которые публиковались в «Российском оценщике». И тогда я уже высказывал ряд мнений по поводу того, что, на мой взгляд, следовало бы или изменить в руководстве РОО, или, как минимум, обсудить целесообразность изменений/потребность в таковых.

Данная публикация не повлекла никаких обсуждений моих мнений членами РОО в какой бы то ни было форме.

Вполне допуская, что и на этот раз не удастся сподвигнуть наше сообщество к активному обсуждению моего видения проблем и предлагаемых изменений, всё же решил попытаться донести их до членов РОО теперь в преддверии Общего собрания (к тому же – отчётно-перевыборного).

Во все времена и во всех видах человеческой деятельности реальные решения формировало и проводило в жизнь вовсе не большинство, а наиболее активная часть некоего условно-активного меньшинства. Это общеизвестно и является не результатом «заговора масонов», а следствием человеческой природы – активных («лидеров») среди нас всегда меньшинство – не более 15%. И это те, кого я назвал «условно-активными». А формируют и реально проводят в жизнь те или иные решения – лишь часть (и не наибольшая!) от этих 15%.

К сожалению, обязательность членства в той или иной саморегулируемой организации (оценщиков) для тех, кто является профессиональным оценщиком, привела к тому, что доля «пассивных» членов РОО (как и других СРО) оказалась ещё большей. И весьма существенная часть «пассивного большинства» членов РОО заинтересована лишь в самом факте членства и минимизации затрат времени и денег в связи с этим членством. Мне кажется (не возьмусь это доказывать), что таковые (кому нужен сам факт членства и минимум хлопот) составляют 70 – 85% всех членов РОО. И это не их вина, но лишь следствие действующей системы регулирования оценочной деятельности в РФ. Допустим, что в оценке численности «полностью пассивной части» членов РОО я не очень далёк от реального положения дел. Тогда количество «условно-активных» (т. е. тех, кто является членом РОО не «из закона», а вполне добровольно (но вовсе не большинство этой группы готово активно участвовать в работе Общества)) членов РОО составляет приблизительно от одной до двух тысяч человек. Ясно, что доля реально активных среди них не 15%, а значительно больше. Допустим – процентов 50. Тогда в абсолютном исчислении таковых окажется от 500 до 1000.

В основном к ним я и обращаюсь.

Не знаю, как выявить – действительно ли таково количество «условно» и «реально» - активных членов РОО, и каковы их позиции/мнения о наличествующих в РОО проблемах и путях их решения. И каково их отношение к моим мнениям и предложениям по этому поводу. Надеюсь, что современные технологии обмена информацией позволяют это выяснить, а более «продвинутые» коллеги или аппарат РОО обеспечат распространение этой публикации и учёт реакций на неё. И если хотя бы процентов 5 от всей совокупности членов РОО так или иначе обозначат согласие с потребностью тех или иных изменений в деятельности РОО (включая систему руководства РОО), то это будет означать реальную потребность в изменениях и необходимость поиска путей их реализации.

Сразу заявляю – я вовсе не склонен на кого-то нападать и клеймить. А всего лишь хочу обозначить проблемы и обратить внимание на следующее. В моём понимании, сложившаяся традиция управления нашим Обществом (РОО) приводит к значительному снижению его способности адаптироваться к изменениям и внешним, и внутренним условиям и запросам. А это рано или поздно может (должно?) привести если не к полной деградации нашей организации, то к резкой утрате её значимости для оценщиков или потребителей услуг по оценке. Опять же, если не исходить из того, что и тем, и другим всегда будет «сильно наплевать» и на РОО, и на аналогичные сообщества.

Моё видение проблем, постепенно накопившихся в РОО.

Увы. Основная проблема, имеющая место в РОО полностью идентична таковой применительно к гражданам России в целом. Это пассивность большинства его членов РОО – полная неготовность (может и незаинтересованность) хоть в какой-то мере реально участвовать деятельности Общества и в управлении им. Кто-то может сказать, что это проблема чисто «умозрительная». В том смысле, что её наличие (если признать, что она существует) никак не отражается на профессиональной деятельности членов РОО. Согласен – непосредственно не отражается. Но вот разные прямые следствия такого положения, могут создавать кому-то из членов РОО проблемы очень даже реальные уже сейчас (или в будущем).

Например.

Неприятности, которые могут возникнуть вследствие получения отрицательного результата экспертизы отчёта об оценке, выполняемой по поручению Экспертного Совета РОО. Я имею в виду случаи, когда ошибочной является позиция эксперта, а не оценщика. А проект отрицательного заключения оценщику не отправлялся (такой обязанности действующими положениями не предусмотрено). И из-за этого оценщик не мог защитить свои мнения/позиции. Или эксперт в одностороннем порядке такие объяснения/обоснования проигнорировал.

Или другая крайность. По результатам «инициативной» экспертизы оценщик получает положительное заключение, которое явилось следствием поверхностного/невнимательного отношения эксперта к выполнению дешёвой экспертизы. А в последующем результаты оценки правомерно оспариваются, из чего у его автора могут образоваться весьма материальные проблемы. А ведь он рассчитывал на то, что, в процессе выполнения экспертизы, недостатки его отчёта будут выявлены и он их сможет устранить! Обе ситуации вовсе не гипотетические – при необходимости могу привести конкретные примеры и первой и второй из описанных ситуаций (не знаю лишь о последствиях для автора отчёта, на который было дано ошибочное положительное заключение от имени ЭС РОО, после чего результаты оценки оспаривались в суде).

Теперь о связи описанных ситуаций с проблемой пассивности членов РОО. Описанное указывает на то, что некоторые члены ЭС явно допускали в своей работе в качестве эксперта профессиональные ошибки. В моём понимании – ошибки существенные и, в некоторых случаях, несовместимые с членством в ЭС. Более того. Коль скоро экспертные заключения выпускаются от имени ЭС РОО, ошибочными в таких случаях являются и действия самого ЭС! Хотя ЭС не рассматривает проекты экспертных заключений (ЭЗ). Но тогда ответственность за необоснованные заключения должна была бы ложиться на конкретных людей, которые санкционируют выпуск таких заключений от имени ЭС.

Внимание, вопрос (даже несколько вопросов)!

- Кто-то из нас слышал о том, чтобы ЭС или Совет РОО разбирал случаи значимых ошибок, допущенных членами ЭС в части содержания подписанных ими экспертных заключений (или о таких ошибках Совет информации не имел)?
- Кто-то из нас интересовался (направлял соответствующие вопросы в ЭС РОО, в Совет РОО) существованием и последствиями таких случаев?
- Кто-то из нас сталкивался с проблемой расхождения своей позиции (в процессе оценки и её описания в отчёте) и позиции эксперта, проверяющего отчёт (когда автор отчёта оставался уверенным в ошибочности претензий эксперта)? И, если да, то предпринимались ли попытки вынести разногласия на обсуждение Президиума ЭС, или как-то иначе защитить свою позицию?

- Почему при рассмотрении вопроса о включении в состав ЭС того или иного члена РОО вопрос о наличии претензий к качеству его работы как оценщика или как эксперта (о квалификации или профессиональной добросовестности) никак не обсуждается?

Я мог бы привести конкретные примеры ошибочных действий (т. е. – в нарушение содержания действующих документов РОО) разными органами и должностными лицами нашего Общества. И если кто-то обвинит меня в голословности – могу это сделать. Но большого смысла в этом нет до тех пор, пока значимое количество членов РОО не продемонстрирует своей активной заинтересованности в деятельности Общества и в реальном контроле работы его выборных органов и лиц.

Смею вас уверить, уважаемые коллеги, что не проявление нами интереса по поводу того что и как происходит в нашем Обществе привело к тому, что в работе его выборных органов идёт накопление ошибок и нарушений. Количество таких ошибок и нарушений было бы значительно меньшим, если бы мы реально интересовались делами Общества и требовали бы отчёта от его выборных органов и лиц по тем вопросам, которые мы перед ними ставим (а не они сами формулируют в отсутствии инициативы с нашей стороны).

На протяжении многих лет рядовые члены Общества не ставят перед его выборными органами и руководителями задач, решение которых считают для себя полезным. Вследствие этого (опять же – нашей пассивности) именно руководители Общества и его выборные органы реально сами определяют – чем, для чего и как им организовывать работу Общества. Каждый год в отчётном докладе Президента сообщается, что за истекший период планировалось сделать, и что сделано. Но я не припомню ни одного доклада, в котором про каждое мероприятие говорилось бы, в чём польза сделанного для реальной профессиональной деятельности существенной части членов Общества. Я не говорю, что таких полезных дел нет. Например, инициативная экспертиза, которая выполняется членами ЭС по заявкам членов РОО за символическую оплату. Она, несомненно, полезна для заявителя. Фактически она является для одних – выходным контролем качества, а для других – актом индивидуального обучения. Хотя и обременительна для эксперта в связи с весьма низким уровнем вознаграждения (при добросовестной работе эксперта).

Наша пассивность является и главной причиной того, что сменяемость руководителей Общества крайне низка. Низкий уровень сменяемости персонала приводит к появлению некоей взаимозависимости членов выборных органов. Особенно с учётом того, что все голосования всегда являются открытыми (всегда есть конфликт между готовностью проявить личную позицию и нежеланием портить отношения). Решения же общих собраний, включая персональные составы выборных органов и лиц Общества, принимаются в результате голосования по доверенностям небольшой группы действующих лидеров (московских и региональных). Что окончательно закрепляет «несменяемость элит». А несменяемость приводит к накоплению ошибок и их безнаказанности. И к излишней продолжительности влияния на руководство Обществом личных (читай – субъективных, что естественно, так как иного никому из нас не дано) мнений и оценок первых лиц. Напомню, что именно такого рода «мотивы» лежали в основе замены Игоря Львовича Артёменкова на посту Президента РОО Светланой Алексеевной Табаковой. И было это 10 лет назад. К тому времени Артёменков исполнял обязанности Президента РОО уже 10 лет. Как и Светлана Алексеевна нынче.

Не буду утруждать читателей перечислением того, что в деятельности РОО мне представляется «далёким от совершенства» - полезнее говорить о том, что я предложил бы изменить, как и зачем.

Предложения, в том числе и в форме риторических вопросов.

Почему бы в процессе подготовки к общему собранию не сформировать перечень вопросов членов Общества, ответы на которые должны были бы содержаться в докладе Президента РОО?

То же относится и к содержанию доклада ревизионной комиссии (что мы просим их проверить и сообщить нам).

К этому тексту прилагается перечень вопросов, которые лично я в ближайшие дни отправлю в адрес Президента РОО.

Предлагаю ввести в практику процедуру выдвижения и обсуждения кандидатур для избрания в выборные органы РОО, включая кандидатуры на избрание Президентом РОО, которая обеспечивала бы очень широкое участие в этих процессах членов Общества. Например, месяца за два – три до отчётно-выборного собрания организовать такие процессы на сайте РОО. До сих пор о предложениях Совета по этим вопросам не все члены РОО узнают заранее, а лишь участники Общего собрания, и непосредственно в ходе собрания. А ведь при предварительном информировании нас по кандидатурам мы могли бы и обсудить их, и выразить своё мнение тем, кому мы выдадим доверенности на участие в собрании от нашего имени (если не собираемся участвовать лично).

Предлагаю на ближайшем Общем собрании членов РОО принять решение, определяющее порядок подготовки к общим отчётным и отчётно-выборным собраниям членов РОО, которое установило бы следующие обязательные правила.

1. Совет и Исполнительная дирекция РОО за 2 месяца до отчётного и за 3 месяца до отчётно-выборного собрания должны на официальном сайте РОО организовать сбор и публикацию
 - Вопросы, ответы на которые должны содержаться в отчётном докладе Президента РОО, в докладе Председателя ревизионной комиссии РОО, Председателя ЭС РОО и руководителей иных выборных органов РОО (вариант – ограничиться докладами Президента и Председателя ревизионной комиссии).
 - Сбор и обсуждение предложений по кандидатурам на избрание в состав выборных органов РОО, его Президента и вице-президентов (лично я считаю, что таковых не должно быть больше двух). При этом Совет должен по истечении первого года после избрания Президента РОО предложить альтернативную кандидатуру на этот пост на следующий срок (это не исключает права Совета при этом всё же рекомендовать к повторному избранию именно действующего Президента). Любой участник отчётного собрания (следующего за отчётно-выборным) также имеет право мотивированно предлагать кандидата к избранию на пост Президента РОО на следующий срок. Выдвинутые на отчётном собрании кандидаты могут лишь представляться их выдвигающими (если немедленно не заявляют о самоотводе) – обсуждение кандидатур на этом собрании может не происходить – оно может происходить в процессе подготовки уже отчётно-выборного собрания. Так или иначе, смысл этого моего предложения в создании процедуры подготовки и осуществления более активных и не спонтанных ротаций выборных персон.
 - Сбор и обсуждение предложений по кандидатурам на избрание в состав Экспертного Совета РОО.
2. В отчётном докладе Президент должен указывать, какую пользу значительным группам членов РОО должны были принести или принесли мероприятия, реализованные Обществом. Также должны освещаться все случаи нарушений и существенных ошибок, допущенных выборными органами и лицами Общества, включая факты и результаты соответствующих разбирательств (действий виновных). Отчитываться нужно не только за

достижения, но и за нарушения и ошибки. И ответственность за нарушения должны нести не только рядовые члены РОО, но и его руководители.

Также предлагаю на ближайшем Общем собрании обсудить и по результатам обсуждения принять решения по следующим вопросам (включая подготовку к внесению изменения в Устав РОО). Хотя, вероятно, содержательное обсуждение предлагаемых вопросов можно будет провести уже лишь после этого собрания. Но тогда нужно принять решение, обязывающее Совет РОО обеспечить процесс обсуждения на сайте РОО.

1. Об ограничении занятия одним лицом поста Президента РОО двумя сроками подряд и не более трёх сроков всего.
2. О необходимости «децентрализации» представительства РОО во всех его внешних отношениях. Как мне кажется, сейчас такие функции в подавляющем большинстве выполняются тремя людьми – С. А. Табаковой, Е. И. Нейманом и И. Л. Артёмовым. Если такого рода функции распределялись бы между большим количеством членов РОО (может и не членов Совета). Это позволило бы избирать на посты Президента и первого вице-Президента Общества членов РОО и не проживающих в Москве (так как резко снизилась бы необходимость их постоянного нахождения в Москве и общественная нагрузка на личное время первых лиц Общества). Этой же цели может и должно служить расширение практики проведения заседаний выборных органов Общества в форме телеконференций. Последнее значительно снизило бы затраты времени и денег на участие в работе выборных органов для их членов (особенно, проживающих в отдалённых регионах) и Общества.

Уже на ближайшем Общем собрании предлагаю при всех голосованиях персонально учитывать голоса участников, имеющих 30 и более голосов. Это просто сделать, посадив их в зале компактно. А в протокол собрания включать «ведомость» голосования по всем рассмотренным вопросам с указанием результата голосования по каждому вопросу, в том числе результаты голосования указанных лиц с указанием количества голосов, имени голосовавшего и регионального отделения, в котором он стоит на учёте. Такой порядок позволил бы членами РОО:

- понимать, кем реально обеспечено принятие тех или иных решений;
- учитывать результаты голосований в будущем, решая кому делегировать свой голос на Общем собрании.

На этом же собрании предлагаю принять решение, обязывающее руководителей Общества и его выборные органы принимать и осуществлять лишь те решения/действия, которые мотивированы тем, что являются полезными для значительной (какой?) части членов РОО (должны приводиться соответствующие пояснения – кому и чем решение/действие полезно). Или необходимостью, вытекающей из действующего законодательства РФ. Иные решения/действия должны квалифицироваться как наносящие ущерб РОО.

Одним из примеров такого рода решений (создающих для членов РОО дополнительные проблемы и затраты и не приносящие никакой реальной пользы ни им, ни потребителям услуг по оценке) является решение о необходимости регулярной - раз в пять лет - «защиты» звания «Сертифицированный РОО оценщик ...» теми членами РОО, которым такие профессиональные/квалификационные звания были присвоены. Каким благим целям служит эта процедура? Борьбе за чистоту рядов «профессиональной элиты»? Верится с трудом – ведь практика лишения таких званий за действия с ними не совместимые отсутствует. Как и представительная (то есть адекватная реальному количеству выпускаемых некондиционных отчётов об оценке) практика исключения из членов РОО за неприемлемо низкое качество

выпущенных отчётов об оценке. Хотелось бы услышать от Президента РОО или от Председателя ЭС РОО – какова доля отрицательных экспертных заключений, выпускаемых от имени ЭС РОО (независимо от наличия профессиональных званий у их авторов)? И сколько человек за это было исключено из членов РОО за последние 3 – 4 года? Ведь если стремления РОО к борьбе с недоброкачественно практикой простыми средствами не прослеживается, то кому и зачем нужны эти «приседания» с «защитой» присвоенных званий? Может проще быть требовательнее при их присвоении и осуществлять беспристрастные экспертизы (не ставя во главу угла защиту чести мундира) качества отчётов, подготавливаемых членами Общества? Я считаю, что действующее положение, предусматривающее регулярную «защиту» присвоенных званий, должно быть отменено как не служащее никаким разумным интересам членов Общества и Общества в целом. До тех пор, пока иные предусмотренные законодательством средства контроля качества профессиональной практики членов РОО не будут в полной мере задействованы. Это (история с защитой званий) очень напоминает искусственность введения обязательного формирования компенсационных фондов СРО до того, как возможности удовлетворения претензий заинтересованных лиц посредством страхования профессиональной ответственности оценщиков не только не были исчерпаны, но реально не были даже задействованы в заметных объёмах.

Предлагаю оформить решением Общего собрания и следующие поручения Совету РОО и его Президенту. Считать одними из важнейших задач внесение следующих изменений в законодательство и иные акты, регулирующие оценочную деятельность.

- Расширение предусмотренных ФСО видов стоимостей, которые правомерно могут оцениваться, включая оценки и не описанных в ФСО видов стоимости, смысл (определение) которых и целесообразность оценки надлежащим образом описаны и обоснованы в отчёте об оценке.
- Внесение изменений в действующее законодательство, которые обеспечивали бы право и реальную возможность любому члену СРО оценщиков переходить из своего СРО в другое без повторного внесения денег в компенсационный фонд последнего. Т. е. чтобы наши взносы в компенсационный фонд следовали за нами при переходе из одного СРО в другое.

Очевидно, что оба предложения явно соответствуют интересам подавляющего большинства практикующих оценщиков.

Считаю, что вновь избранный Совет РОО, должен рассмотреть и вопрос о целесообразности реализуемых Обществом участия в деятельности общероссийских и/или международных профессиональных организациях и программах. И представить членам Общества результат такой «ревизии» - что, кому и зачем нужно/полезно и следует продолжать, а от участия в каких организациях и программах разумно отказаться.

О внутренних документах РОО.

Чем дольше существует наше Общество, и чем витееватее становится регулирование оценочной деятельности в РФ, тем больше становится количество внутренних документов РОО и их суммарный листаж. Подозреваю, что практически никто из членов РОО не знаком с содержанием ВСЕХ действующих редакций таких документов или даже половины таковых. Из этого предложение. Перейти к практике отмены документов/частей таковых, которые не нужны или не используются в реальной практике работы РОО (или без которых практически ничего не изменится) и/или его членов. А дополнения к действующим документам и новые документы создавать исключительно «по прецеденту» - есть системная задача/проблема (а не один случай в 10 лет) - появляется необходимое для её решение средство регулирования – документ/изменение

документа. И так далее по мере возникновения потребностей. А не «на всякий случай» - как, например, с созданием по воле законодателей компенсационных фондов.

Предлагая к разработке и принятию новый документ/дополнения/изменения к существующему, необходимо ясно описать потребность в этом – зачем – для решения каких насущных задач это нужно и почему/в каких частях действующие документы оказались недостаточными.

Об экспертизах отчётов и поведении в этой связи экспертов и авторов отчётов.

Исходя из моей собственной практики выполнения экспертиз и обсуждения практик моих коллег-товарищей, хочу обратить внимание на следующие реально существующие в этой сфере деятельности проблемы и предложить способы решения части из них.

«Безответственность и доминирующее положение экспертов».

Наименование проблемы выбрано весьма жёсткое. Но оно достаточно точно описывает её суть. Тех, кого мои мнения по этому вопросу интересуют, адресую к подготовленному мною проекту «Правил проведения экспертиз отчётов об оценке» (ППЭ; прилагается). Первая редакция этого текста была предложена Совету РОО на рассмотрение с целью последующего утверждения ещё в 2009 году. Но никаких решений по этому вопросу до сих пор не принято (в том числе о нецелесообразности принятия такого положения).

Смысл предлагаемого - прост. Сегодня эксперт и автор отчёта «де факто» и «де юре» не равноправны в своих позициях. Объём обязанностей и ответственности эксперта в процессе подготовки ЭЗ значительно меньше, чем таковые у автора отчёта (в части выполнения оценки и подготовки отчёта). Распространённой практикой является бездоказательность претензий эксперта. Такие претензии далеко не всегда являются правомерными, а мнение эксперта – бесспорным и даже вообще верным. Пользователи же отчётов и ЭЗ на них чаще всего «априори» считают результат экспертизы заслуживающим большего доверия, чем сам отчёт об оценке. Их позицию вполне можно понять. Но и то, что содержание ЭЗ может быть ошибочным, вряд ли требует специального доказательства.

Представительная практика оспаривания авторами отчётов мнений экспертов и содержаний ЭЗ отсутствует (по крайней мере, насколько это известно мне). Что вполне понятно – чаще всего из прагматических соображений автору отчёта проще и уж точно быстрее принять позицию эксперта (даже будучи с ней не согласным), чем в официальном порядке отстаивать свою. Таким образом, мы фактически почти не имеем информации (кроме частных разговоров с коллегами) о допускаемых в процессе подготовки и выпуска ЭЗ ошибках и нарушениях. Лично мне известны лишь единичные (пусть и весьма значимые) примеры таких нарушений (как эксперта, так и выборных лиц/органов РОО).

С целью изменения существующего положения предлагаю следующее.

1. Принять (после обсуждения и доработки) предлагаемые ППЭ или иные аналогичные правила. В любом случае необходимо закрепить право автора отчёта получить все претензии эксперта до выпуска ЭЗ с тем, чтобы он имел возможность защитить свою позицию на основании материалов, содержащихся в проверяемом экспертом отчёте. И установить обязанность эксперта направлять оценщику исчерпывающего перечня претензий и учитывать полученные от оценщика разъяснения при подготовке ЭЗ. И, конечно же, обязанность эксперта не констатировать наличие того или иного недостатка отчёта, а доказывать это с точным сопоставлением соответствующего фрагмента отчёта с содержанием нормы, которая нарушена.
2. Ввести в нормальную практику работы Президиума ЭС:

- подготовку рекомендаций (по представлениям членов ЭС) о применении дисциплинарных мер к авторам отчётов вопиюще низкого качества, представленных на экспертизу;
 - по результатам контроля качества работы членов ЭС – подготовку представлений об исключении из состава ЭС (тех, кто выполняет обязанности эксперта недобросовестно) и рекомендаций о целесообразности избрания в состав ЭС в будущем.
3. В тех случаях, когда недобросовестность эксперта (при выполнении им экспертиз или в форме неправомерного распространения информации, которую он получил из проверяемого отчёта) надлежащим образом доказана (закончены все разбирательства, включая апелляции эксперта), ввести обязательность публикации такой информации на сайте РОО. Такая норма должна (по моему мнению) не только предостеречь членов ЭС от недоброкачественного (в том числе – невнимательного) выполнения экспертиз, но и стать причиной, по которой некоторые члены РОО откажутся от претензий на членство в ЭС.

«Беззаботность авторов отчётов и их неуважение к экспертам».

Тоже резкое наименование. Но тоже верное по существу. Зачастую при чтении отчёта, представленного на экспертизу, создаётся впечатление, что автор отчёта не удосужился сам внимательно прочитать завершённый отчёт. Приходится сталкиваться и с непомерно большим количеством грамматических и стилистических ошибок. И с логическими ошибками. И с неверными алгоритмами вычислений. И с описками. И так далее. Когда речь идёт об инициативных экспертизах (заявитель такую экспертизу оплачивает в размере 10 тысяч рублей, а эксперт за работу получает 3,5 тысячи), отправка на экспертизу не проверенного автором низкокачественного отчёта производит впечатление полного неуважения к эксперту и его личному времени. Или откровенного цинизма, когда эксперт рассматривается как дешёвый специалист по редактированию отчёта и выходному контролю качества. То, что у нас сложилась традиция не выпускать отрицательные ЭЗ, а помогать авторам отчётов в доведении их до кондиционного состояния, несомненно, полезно для авторов отчётов. Но ведь должны же соблюдаться и определённые приличия в отношении к экспертам!

Я считаю, что сложившуюся практику «всепрощения» по отношению к авторам отчётов, представляемых на экспертизу, нужно менять. Предлагаю сделать правилом выпуск ЭЗ по материалам изучения ПЕРВОЙ версии отчёта, поступившего на инициативную нормативно-методическую экспертизу. А повторную экспертизу исправленной версии выполнять не по льготной цене (50% от стоимости первичной) а по повышенной как минимум вдвое. И рассмотреть вопрос о целесообразности увеличения стоимости инициативных экспертиз.

Что касается иных видов экспертиз, считаю целесообразным ввести в нормальную практику точное следование содержанию договора на выполнение экспертизы. То есть нужно ограничить работу эксперта подготовкой ЭЗ по результатам лишь одного варианта исправленного отчёта (когда первая версия требует исправления). А не решать задачу доведения отчёта до кондиции путём многократных доработок отчёта, когда фактически автор отчёта беспардонно использует к своей выгоде личное время эксперта.

И при всех видах экспертиз нужно нормативно «узаконить» работу экспертов с электронными формами отчётов (как оно чаще фактически и происходит). В противном случае рано или поздно несоответствие того, как это делается реально, и что заявляется (что эксперт работал с отчётом на бумажном носителе), может стать правомерным поводом для предъявления заинтересованными лицами претензий к членам ЭС или к РОО в целом.

Считаю полезным вести и поддерживать в актуальном состоянии и в свободном доступе на сайте РОО файл (в формате excel), который отражал бы текущую ситуацию в части выполнения экспертиз членами ЭС РОО в следующем составе данных:

1. ФИО эксперта.
2. Наименование регионального отделения РОО, в котором он стоит на учёте.
3. Перечень типов объектов, отчёты об оценке коих данный эксперт готов принимать к экспертизе.
4. Количество отчётов, предложенных данному члену ЭС к экспертизе.
5. В том числе – инициативных и бесплатных экспертиз.
6. Количество принятых к исполнению экспертиз.
7. В том числе – инициативных и бесплатных.
8. Количество подготовленных отрицательных заключений.
9. Количество жалоб заинтересованных лиц (включая авторов проверяемых отчётов) на качество выполненных экспертиз.
10. В том числе жалоб, удовлетворённых решениями уполномоченного органа РОО.

Это сделало бы результаты работы корпуса экспертов гораздо более публичными.

Я далёк от мысли описать все проблемы, имеющие место в нашем Обществе. Тем более – предложить пути их решения. Те, о которых написал, не возьмусь даже объявить главными. Просто мне они представляются реально существующими, важными и разрешимыми.

Одной из важнейших проблем может казаться проблема «самоидентификации» СРО оценщиков и значимости принадлежности оценщика к тому или иному СРО в конкуренции на рынке профессиональных услуг. Увы, я убеждён, что это далеко от истины – подавляющему большинству потребителей услуг по оценке это абсолютно безразлично. Единственное, что таковых может интересовать, так это скорость и простота получения от ЭС СРО экспертного заключения на отчёт об оценке в тех случаях, когда таковое необходимо или желательно. И вряд ли такое положение изменится в обозримом будущем.

12 ноября 2013 года,



(Дмитриев С. Ю.)

Приложения.

1. «Правила проведения экспертиз отчётов об оценке» (проект).
2. Мои вопросы, адресованные руководителям РОО (Открытое письмо Президенту РОО).