



Январь 2019

## В этом выпуске

- 1 Наши планы
- 2 ХабРОО в начале 2019...
- 2 Итоги мероприятий
- 2 Новости СРО РОО
- 3 Новости Информационного банка оценщика
- 4 Дни рождения. Январь
- 4 Предстоящие события

## Наши планы

Назначение этого бюллетеня — информировать конкретную аудиторию – в первую очередь, членов Хабаровского отделения РОО, а также иных специалистов в области определения стоимости по самому широкому кругу вопросов, связанных с оценочной деятельностью.

Информационный бюллетень будет состоять из подборки актуальной тематической информации об основных событиях в жизни нашей общественной организации и ее членов, о планируемых и проведенных мероприятиях.

Также в бюллетень планируется включать сведения, относящиеся к любым областям оценочной деятельности, если мы сочтем нужным, что эта информация интересна и нужна читателям. Это могут быть краткие аннотации нормативных актов, тематических статей, методических рекомендаций и т.д.

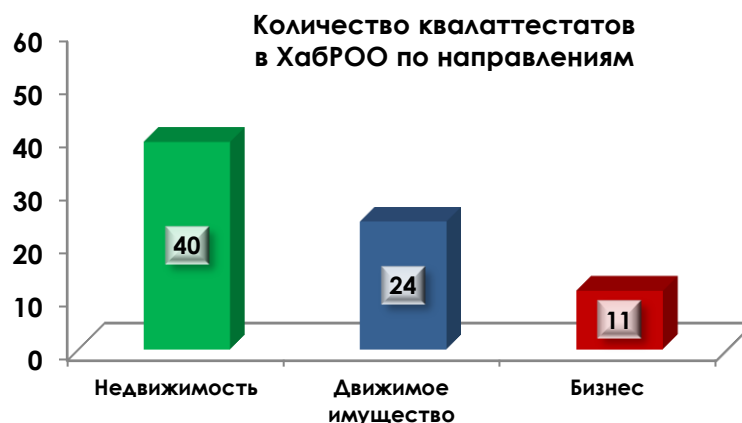
## ХабРОО в начале 2019...

Ушедший год был тяжелым для всего профессионального оценочного сообщества не только в связи с общей экономической ситуацией в стране, но и с необходимостью пройти фильтр квалификационного экзамена.

Выдержать испытание экзаменом на право остаться в профессии удалось не всем. На 01.01.2019 г. Хабаровское региональное отделение РОО насчитывает **80** членов, однако наличием квалификационного аттестата могут похвастаться только **44** специалиста.

*Выживет на рынке тот,  
кто продает  
качественный товар, а  
не дешевый*

*Элвин Кристи*



Ожидания того, что снижение количества специалистов на рынке приведет повышению цен на оценочные услуги, пока не оправдываются. Но это не значит, что мы, как профессионалы, должны прибегать к демпингу, чтобы завоевать Заказчика, делая это в ущерб качеству. Как минимизировать свои затраты для повышения эффективности бизнеса, рассмотрим в разделе [«Предстоящие события»](#).

## Итоги мероприятий

12 декабря 2018 года состоялось заседание представителей экспертных организаций г. Хабаровска и Хабаровского регионального отделения Российского общества оценщиков в форме Круглого стола для экспертов-техников «Проблемные вопросы оценки стоимости восстановительного ремонта и технической экспертизы транспортных средств», под руководством Мамадуева А.А.

Участниками круглого стола был рассмотрен ряд рекомендуемых показателей, связанных с расчетом восстановительного ремонта транспортных средств.

Информация по результатам проведенного мероприятия размещена на официальном сайте Хабаровского регионального отделения Российского общества оценщиков - <http://khabroo.ru/>



Велико ли, мало ли  
дело, его надо делать

Эзоп



- О Хабаровском отделении РОО
- Реестр оценщиков РОО
- Наши мероприятия
- Законодательство об оценочной деятельности
- Учредительные документы РОО
- Основные нормативные документы РОО
- Информация для членов РОО
- Прейскурант стартовых цен на оценочные услуги
- Рекомендации по определению восстановительной стоимости ремонта транспортного средства
- Ссылки
- Фотогалерея
- Карта сайта
- Напишите нам
- Местонахождение

### Новости

Итоги отчетно-выборного собрания ХабРОО 24.12.2018 09:55



20 декабря 2018 года состоялось отчетно-выборное собрание ХабРОО. [Посмотреть отчет о работе Правления ХабРОО за 2018 год](#) (Внимание! Объем Презентации - 15 Мб!)

По результатам голосования решением участкового общего собрания кандидатом в Президенты Правления регионального отделения избрана Бригида С.Ю., чья кандидатура направляется для дальнейшего утверждения в Совет РОО. С составом Правления ХабРОО на 2019-2020 гг. можно ознакомиться [здесь](#).

Запись вебинара о применении Справочников Лейфера Л.А. 11.12.2018 05:26



Уважаемые коллеги! 07 декабря состоялся вебинар Ассоциации СПО "Экспертный совет" - "Практические вопросы применения Справочников Л.А. Лейфера при оценке недвижимости", посвященный правилам применения Справочника для оценки различных объектов недвижимости, анализу особенностей и нововведений Справочников 2018 года.

Также был сделан акцент на анализ типичных ошибок при применении Справочников, выявленных при экспертизе соответствующих отчетов об оценке и рекомендациях заключенной судебной экспертизы. Ознакомиться с записью вебинара можно на сайте СПО "Экспертный совет": [https://yrossovet.ru/press/news/101218/Video\\_sposobem/](https://yrossovet.ru/press/news/101218/Video_sposobem/)

Рекомендации по  
определению  
восстановительной  
стоимости ремонта  
транспортного средства

## Новости СПО РОО

По поручению Общего Собрания РОО, состоявшегося 22 ноября 2018 г. в Москве, Совета РОО, юридической службой РОО разработан проект положения о членстве в **Общественной организации** РОО, физических лиц, **не являющихся оценщиками**. Проект документа находится на обсуждении Совета РОО.

В конце концов, все  
решают люди, не  
стратегии

Ларри Боссиди

## Новости Информационного банка оценщика

В папку "Общая часть" раздела "Статьи, методики, учебные пособия" на сайте РОО добавлен материал "**Проблемы оценки упущенной выгоды в расчете материального ущерба в современных российских условиях**", где предлагается методика расчета величины упущенной выгоды, и приводятся примеры ее применения.

Местонахождение в Информбанке:

<http://sroroo.ru/upload/iblock/d4b/Problemy-otsenki-upushchennoy-vygody-v-raschete-materialnogo-ushcherba.pdf?fbclid=IwAR35zniq5fGL608D16g95aKNOC7YKpToy2w1V3v9ng9xMpr659YimEs6So>

Авторы: И.В. Косорукова, завкафедрой оценочной деятельности и корпоративных финансов МФПУ «Синергия», профессор, д.э.н. (г. Москва); Н.В. Мирзоян, доцент кафедры оценочной деятельности и корпоративных финансов МФПУ «Синергия», к.э.н. (г. Москва)

Источник информации: "Имущественные отношения в Российской Федерации" № 12 (207), 2018 г.

В Информационном банке оценщика создан новый раздел под названием "**Судебная практика**" (<http://sroroo.ru/evaluators/bank/649/>), в котором будут аккумулироваться Постановления Верховного и Конституционного судов РФ, имеющие отношение к оценке, а также тематические обзоры судебной практики.

### СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА



[Обзор судебной практики ВС РФ № 4 от 26.12.2018 \(извлечение о признании недостоверным доказательством заключения эксперта, выполненного с нарушением законодательства в оценочной деятельности\)](#)



[Постановление Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 № 23 \(О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе\)](#)



[Постановление Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 г. № 20-П \(О возмещении судебных расходов по делам об оспаривании КС\)](#)



[Постановление Пленума ВС РФ от 30.06.2015 г. № 28 \(О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения КС объектов недвижимости\)](#)



[Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для гос. нужд ЗУ в целях размещения объектов транспорта](#)



[Обзор судебной практики по делам, связанным с изменением ВРИ ЗУ](#)



## Дни рождения. Январь

**Сологуб Светлана Юрьевна**

**03 января**

г. Комсомольск-на-Амуре,  
ЗАО "Независимая экспертиза и оценка"





## Предстоящие события

**В условиях жесткой конкуренции на рынке, одним из приоритетов в нашей профессии становится минимизация затрат и сокращение сроков выполнения работы без потери качества, чего невозможно добиться без освоения современных технологий.**

**14 февраля 2018 г.** запланирован авторский семинар Бархат-Недвижимость.

Разберем множество нюансов в организации оценки и в оценочной практике. Мероприятие успешно прошло в Ростове-на-Дону, Волгограде, Воронеже, Перми, Тюмени, Казани, Уфе, Екатеринбурге.

**Ведущий:** Бабенко Роман Владимирович, к.э.н., член Совета и Экспертного Совета РОО, председатель Правления Ростовского отделения РОО, практикующий оценщик.

**Продолжительность:** 6-8 академических часов

**Место проведения:** г. Хабаровск, ул. Запарина, 51.

**Тематика:**

**Зеленым цветом выделены темы, добавленные в 2019 году.**

1. Страхуем свою деятельность.
2. Законно работаем с физлицами без кассового аппарата и без посещения офиса оценщика (до 01.07.2019г.) с использованием рабочего места оценщика.
3. Расхождения в площадях объекта увеличиваются. Разделяем площади по классам.
4. Описываем «износ» от разрешения на строительство до сноса.
5. Описываем права в формате, удобном для поиска аналогов.
6. Делаем android-фотографии с привязкой к карте, координатам, времени осмотра и погоде в момент съёмки.
  - 6.1. Загружаем фотографии в Яндекс.диск прямо на объекте.
  - 6.2. Раскладываем фотографии по объектам с Галерея А+.
  - 6.3. Сжимаем android-фотографии с Photoczip.
  - 6.4. Защита от вымогателей-шифровальщиков.
- 6.5. Когда нет времени/сил писать отчет руками.
- 6.6. Перепланировка в 3D модели чужими руками.
- 6.7. Миниавтоматизация в Excel.
7. Описание любого жилья. Одной строкой 65...90% информации для оценки.
  - 7.1. Чем отличается «мониторинг» от «поиска аналога»? Ставим сегмент рынка на мониторинг.
- 7.2. Фотографию аналога транспонируем в текст.
- 7.3. Используем Яндекс. Советник в оценке.
- 7.4. Делаем скриншот длинной страницы и сразу вставляем в отчёт.
8. Нет Техпаспорта? Сами вытаскиваем данные о доме и конструктивных элементах из Интернета (в базе 15000 многоквартирных домов).
9. Выписка из ЕГРН на компьютер.
  - 9.1. Планируем осмотр только в дневное время.
  - 9.2. Ориентируемся на местности по кадастровому номеру и местонахождению.
10. Нет Интернета? Организуем себе Интернет-точку в любом месте.
11. Используем Whatsarr в оценке. За минуту ставим Whatsarr себе на компьютер. Создаем переписку с клиентом. Принимаем на компьютер фото документов напрямую с телефона клиента.
12. Использование Яндекс.Диск.
13. Использование Скайпа.
  - 13.1. Сохраняем себе одноразовый вебинар на компьютер.
14. А что Вы сейчас видите на своём экране? Передача принт-скрина собеседнику.
15. Программа TeamViewer для работы на компьютере собеседника.
16. Хотим заниматься и экспертизой? Добавляем другие коды ОКВЭД у ИП и оценочной компании.
  - 16.1 Госуслуги для оценщика-ИП и оценочной компании.
17. Как делаются тихие обходы (Uber и BlaBlaCar ни с кем не конфликтует и не договаривается).
18. Проверяем свой статус в реестре малых предприятий. Скачиваем выписку, и используем в конкурсах.
  - 18.1. На сколько отличается здание, подключенное к коммуникациям, от неподключенного.
19. Регистрируемся на портале гос. закупок и работаем с муниципалитетом, районом, областью.
20. Программа работы с электронной подписью Крипто Про.
21. Работаем с налоговой через Интернет.
22. Организуем посредством Транскрипт электронный обмен с контрагентами: счетами-фактурами, финансовыми и другими юридическими документами.
23. Легально пользуемся последней версией MS-Office по подписке.
24. Делаем отчет в электронном виде, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.
25. Фотографируем документы телефоном и превращаем их с помощью программы на android-телефоне в ровные и читаемые «сканы документов».
26. Регистрируемся на портале научной литературы и читаем дорогие журналы легально без оплаты, либо покупаем здесь же статьи за небольшую плату (круглосуточно).



**Материалы поленившимся поговорить очно — не высылаются. Трансляция не предусмотрена. Большое количество информации будет в QR-кодах. Необходимо заранее загрузить бесплатный сканер qr-кодов в свой смартфон: <https://play.google.com/store/search?q=qr%20%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B5%D1%80>**