



РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 1-2 (26)
ЯНВАРЬ-ФЕВРАЛЬ '97

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

В НОМЕРЕ:

2

4

5

9

12

Утверждено решением Конференции
Российского общества оценщиков
26 ноября 1996 года

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ УРОВНЯХ КВАЛИФИКАЦИИ ЧЛЕНОВ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ (РОО) И О АТТЕСТАЦИОННОЙ (СЕРТИФИКАЦИОННОЙ) КОМИССИИ РОО (АК)

1. Общая часть

1.1. Одной из наиболее важных задач деятельности Российского общества оценщиков (далее РОО или "Общество") является обеспечение высокого качества работ по оценке и защита прав потребителей услуг оценщиков. В определяющей степени это достигается за счет повышения квалификации членов общества и контроля за соответствием работ и отчетов об оценке объектов Стандартам, принятым РОО.

Высокое качество оценочных работ членов Общества обеспечивается посредством аттестации их квалификационного уровня Аттестационной Комиссией РОО (далее АК).

1.2. Положение об уровнях квалификации членов и о АК (далее "Положение") разработано как основной документ, регламентирующий деятельность РОО по контролю качества профессиональной деятельности и по аттестации уровня квалификации членов Общества, которое в дальнейшем будет использовано при разработке стандартов РОО и организационно-методических документов. Системы добровольной сертификации услуг по оценке имущества.

1.3. Положение устанавливает единые правила и процедуры, обязательные для применения членами РОО.

1.4. Положение принимается на заседании Правления РОО и подлежит последующему утверждению на конференции РОО.

1.5. Положение публикуется в бюллетене "Российский оценщик" после его утверждения.

1.6. Вновь принятым членам РОО Положение передается в составе других документов РОО.

ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ ФЕВРАЛЯ

- 03.02. В Москве состоялось заседание Совета региональных представителей РОО
- 04.02. Представители РОО приняли участие в расширенном заседании Экспертного Совета при Комитете Совета Федерации по вопросам экономической политики "Правовые и финансово-экономические последствия принятия Федерального Закона "Об оценочной деятельности в РФ"
- 06.02. Подписано соглашение о сотрудничестве между РОО и Госкомстатом России
- 14.02. Учрежден консультативный орган "Московский совет оценщиков"

2. Уровни квалификации членов РОО

2.1. Устанавливаются четыре уровня квалификации членов РОО:

- Действительный член РОО;
- Сертифицированный оценщик;
- Эксперт по оценке;
- Мастер (магистр) оценки.

2.2. Основными условиями присуждения звания “Действительный член РОО” является наличие базового профессионального образования в области оценки (не менее 100 академических часов).

2.3. Основными условиями присуждения квалификации “Сертифицированный оценщик” являются:

- высшее или среднее специальное образование;
- образовательный сертификат по базовому курсу оценки по профилю сертификации;
- представление отчета о рыночной стоимости объекта или учебной работе по оценке объекта в соответствии с базовым образованием и направлением сертификации; содержание отчета об оценке должно продемонстрировать способность практически использовать все три метода оценки с применением необходимых методических приемов, упомянутых в п. 3.11.

2.4. Основными условиями присуждения квалификации “Эксперт по оценке” являются:

- наличие уровня квалификации “Сертифицированный оценщик”;
- высшее образование, одно из следующих: экономическое, финансовое, юридическое, инженерно-экономическое, техническое;
- образовательный сертификат второго уровня подготовки и по направлению сертификации;
- практический стаж работы в области оценки — не менее 2-х лет;
- представление и защиту в АК не менее двух отчетов об оценке рыночной стоимости разнородных объектов в соответствии с требованиями программ второго уровня образования; содержание отчета об оценке должно показать свободное владение методическими приемами всех трех методов оценки, упомянутых в п. 3.11.

2.5. Основными условиями присуждения квалификации “Мастер (магистр) оценки” являются:

- наличие уровня квалификации “Эксперт по оценке”;
- высшее образование;
- квалификационный сертификат третьего уровня подготовки;
- практический стаж работы в области оценки — не менее пяти лет, в т.ч. в качестве руководителя фирмы (или руководителя направления работ фирмы);
- представление не менее трех отчетов об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса с использованием методов инвестиционного анализа и оценки инвестиционных проектов; содержание отчета об оценке должно отражать способность использовать все виды известных методических приемов, упомянутых в п.3.11, а также приемов и подходов собственной разработки;
- публикация собственных научных работ по оценке и создание информационных баз для оценщиков.

2.6. Все уровни квалификации присваиваются Аттестационной Комиссией РОО (АК) по отдельным видам объектов оценки: в соответствии с “Классификатором видов услуг РОО по оценке имущества” — СТО РОО 20-06-96.

2.7. При положительном решении АК членам РОО присуждается соответствующее квалификационное звание и вручается аттестат (сертификат).

3. Аттестационная Комиссия РОО (АК)

3.1. Аттестационная Комиссия РОО (АК) имеет своим назначением:

- обеспечение рецензирования, рассмотрения и публичной защиты отчетов об оценке, выполненных соискателями квалификационных званий “Сертифицированный оценщик”, “Эксперт по оценке” и “Мастер оценки”, принятие решения о присуждении указанных званий;
- проведение выборочного (планового) и целевого (по претензиям и искам) рецензирования отчетов — с заключением о соответствии этих отчетов Стандартам Профессиональной Практики и Кодексу Профессиональной Этики РОО, с принятием рекомендаций Правлению РОО об от-

зыве соответствующих сертификатов или о мерах дисциплинарного воздействия.

3.2. Аттестационная Комиссия РОО (АК) формируется Правлением РОО.

3.3. В состав АК входят ведущие специалисты по направлениям оценки.

3.4. Председатель и заместитель Председателя АК избирается из состава членов Правления РОО.

3.5. АК самостоятельно устанавливает состав секретариата.

3.6. В составе АК могут образовываться группы экспертов (рецензентов) по основным направлениям оценочной деятельности и региональные группы экспертов. Решение о составе групп экспертов принимается самой АК.

3.7. АК собирается в полном составе (при наличии не менее 70 % состава) не реже одного раза в месяц — для рассмотрения экспертных заключений, для решения вопросов совершенствования методики рецензирования, обсуждения процессуальных вопросов.

3.8. АК рассматривает дела по аттестации и компенсации претензий — на основании заявлений заинтересованных лиц.

3.9. Деятельность АК финансируется из средств, вносимых соискателями квалификационного звания, за счет бюджета РОО (при плановых и вынужденных мероприятиях по рецензированию работ).

3.10. Для рассмотрения в заявления о квалификационной аттестации в АК член РОО представляет с сопроводительным письмом:

- отчеты об оценке, выполненные персонально членом РОО;
- сведения о последнем месте работы, адрес для переписки, телефон, факс;
- рекомендацию Регионального отделения РОО, если оценщик является членом соответствующего регионального отделения;
- копию платежного поручения об уплате сбора за аттестацию в размере, устанавливаемом Правлением РОО.

3.11. Отчет об оценке должен соответствовать требованиям РОО, изложенным в Стандартах профессиональной деятельности в области оценки имущества и методических пособиях по оценке,

распространяемых РОО. Члены РОО могут представить отчеты, отличающиеся по форме от примеров, приводимых в методических пособиях. В отчетах, как правило, должны быть рассмотрены вопросы комплексной оценки, выполненной тремя методами (затратным, рыночных продаж и доходности) и приведены все обосновывающие расчетные, графические материалы, копии документов и сертификатов).

3.12. Каждый отчет должен быть подписан членами РОО — авторами отчета и удостоверен печатью фирмы, от имени которой проводится оценка.

3.13. Если представленный отчет об оценке выполнен с привлечением других исполнителей, то в отчете должно быть указано, какие конкретно части выполнены оценщиком, претендующим на получение квалификационного звания.

3.14. С целью соблюдения конфиденциальности в отчете, представляемом в АК, может не приводиться наименование и полный адрес заказчика или полное наименование объекта оценки. Вместо этого могут быть указаны лишь область, город и общее наименование объекта (например: “промышленное предприятие в г. N”)

3.15. Учет материалов, представленных для рассмотрения в АК, и распределение их между членами АК, ответственными за работу групп экспертов (рецензентов), осуществляется ученым секретарем комиссии в специальном журнале.

3.16. Главной задачей рецензента является установление:

— соответствия содержания рецензируемых отчетов целям и задачам, поставленным заказчиком перед оценщиком;

— соответствие формы и содержания рецензируемых отчетов, а также информации, использованной в них, требованиям Стандартов РОО, а также соответствие полноты представленных материалов требованиям, перечисленным в п.п. 2.3; 2.4; 2.5; и 3.11.

Кроме констатации степени указанных соответствий и отдельных замечаний в рецензии обязательно должен быть сделан вывод о возможности аттестации автора отчета об оценке на квалификационный уровень “Серти-

фицированный оценщик”, “Эксперт по оценке” или “Мастер оценки” по одному или нескольким типам объектов оценки в соответствии со стандартом РОО “Классификатор видов услуг по оценке имущества”.

3.17. Подписанная рецензентом рецензия представляется в 1 экз. секретарю комиссии и после ее регистрации передается руководителю АК.

3.18. Кроме решения вопроса о присуждении или об отказе о присуждении соответствующего квалификационного звания АК может дать также рекомендацию о доработке отчета по замечаниям рецензента и о повторном рассмотрении отчета в АК только в части разделов, по которым сделаны замечания.

За рецензирование отчетов об оценке рецензентам выплачивается гонорар в сумме, устанавливаемой Правлением РОО.

3.20. Независимо от того, положительное или отрицательное решение вынесла АК, средства, внесенные соискателем в соответствии с п.3.10 Положения, ему не возвращаются.

3.21. Решение о аттестации квалификационного уровня членов РОО принимается простым большинством голосов из числа членов АК, принявших участие в заседании комиссии и оформляется протоколом.

3.22. После рассмотрения все материалы передаются председателем комиссии ответственному секретарю комиссии для учета и ответственного хранения. Присланные в АК отчеты по оценке авторам не возвращаются, за исключением отчетов, требующих доработки.

3.23. Квалификационный Сертификат заполняется, представляется на подпись Президенту РОО и председателю АК и высылается в адрес соискателя секретарем Комиссии.

3.24. Члены АК — авторы рецензий на представленные отчеты об оценке несут ответственность перед комиссией за объективность рецензии и за обоснованность своих рекомендаций о аттестации.

3.25. Члены АК несут также солидарную ответственность за общие результаты своей работы.

3.26. Информация о членах РОО, аттестованных на звание “Сертифицированный оценщик”,

“Эксперт по оценке” и “Мастер (магистр) оценки” публикуется в специальных изданиях РОО.

3.27. В специальных изданиях РОО и средствах массовой информации должны периодически публиковаться обзорные статьи членов АК о результатах экспертизы отчетов об оценке, о наиболее типичных ошибках и недоработках.

Приложение 1

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ОТЧЕТАМ ПО ОЦЕНКЕ

1. Представление в отчете обосновывающих материалов, подтверждающих принятые показатели стоимости недвижимости или значения используемых коэффициентов.

2. Наличие копии документов, подтверждающих права собственности.

3. Наличие карты размещения объекта на генплане, эскизов здания или сооружения.

4. Наличие необходимых расчетных таблиц.

5. Обоснование степени непосредственного участия и ответственности каждого исполнителя отчета (при условии участия в работе при подготовке отчета более одного исполнителя).

6. Соблюдение стандартов РОО по подготовке отчетов.

7. Представление отчетов, демонстрирующих умение применять при оценке различных видов недвижимого, движимого имущества, нематериальных активов, предприятий следующие методические приемы

1. Использование при применении затратного метода:

— укрупненных показателей восстановительной стоимости недвижимости, узлов, агрегатов оборудования;

— укрупненных показателей сметной стоимости по видам работ, элементов затрат, статей калькуляции;

— данных типовых проектных решений недвижимости, цен предложений предприятий;

— данных физического объема материалов, работ и текущих рыночных цен;

— оценки материальных и прочих активов предприятий;

— оценки земельного участка (нормативной цены, стоимости

прав аренды, сравнительного анализа продаж).

7.2. Обоснование при применении метода сравнительных продаж:

- наличия классификации объектов оценки;
- подбора объектов сравнения;
- величены корректирующих показателей;
- выбора финансовых показателей и мультипликаторов для оценки предприятий

7.3. Обоснование при применении доходного метода:

7.3.1. Прямая капитализация — величину валового дохода, операционных расходов и резервов

— величину коэффициента капитализации на основании: анализа цен предложений и ставок арендной платы; суммирования значений отдельных рисков.

7.3.2. Дисконтирование денежных потоков

— прогнозный расчет будущих доходов

— величину амортизационных отчислений, затрат, капитальных вложений, оборотных средств;

— величину нормы дисконта;

— стоимость имущества для реверсии

— результаты оценки нематериальных активов.

Приложение 2

В Правление РОО

от члена РОО _____

проживающего по адресу: _____

тел. _____ факс _____

Направляю для рассмотрение на Аттестационной комиссии РОО выполненный мною отчет об оценке.

Приложение:

1. Отчеты об оценке в 1 экз.
2. Перечень объектов, по которым проведена оценка за последние 1,5-2 года.
3. Рекомендация регионального отделения РОО.
4. Копия диплома о высшем или среднем специальном образовании.
5. Копии сертификатов о профессиональной подготовке
6. Копия платежного поручения.

Член РОО _____

Подпись _____

Дата _____

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГИОНАЛЬНОЙ АТТЕСТАЦИОННОЙ (СЕРТИФИКАЦИОННОЙ) КОМИССИИ

ПРИНЯТО СОВЕТОМ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ РОО

3 ФЕВРАЛЯ 1997Г.

1. Региональная аттестационная (сертификационная) Комиссия (далее по тексту Комиссия) создается региональным отделением РОО (РО) с целью проведения работ по повышению уровня квалификации и аттестации (сертификации) членов РОО в соответствии с требованиями, утверждаемыми Правлением РОО.

2. Состав Комиссии формируется Правлением РО, согласуется с Аттестационной (сертифика-

ционной) Комиссией РОО (АК) и утверждается Правлением РОО. В состав Комиссии входят ведущие оценщики-практики, сертифицированные оценщики по направлениям оценки. Председатель Комиссии избирается из состава членов Правления регионально-го отделения РОО.

2.1. Комиссия самостоятельно устанавливает состав секретариата.

2.2 В составе Комиссии могут образовываться группы экспертов

(рецензентов) по основным направлениям оценочной деятельности.

3. Комиссия собирается по мере поступления отчетов на аттестацию (сертификацию), но не реже 1 раза в квартал.

4. Заседания Комиссии считаются действительными при наличии на заседании не менее половины списочного состава Комиссии. Решения принимаются простым большинством голосов.

5. Комиссия рассматривает дела по аттестации на основании заявлений соискателей.

6. Деятельность Комиссии финансируется за счет бюджета регионального отделения РОО и аттестационного сбора, вносимого соискателями квалификационного звания. Размер аттестационного сбора утверждается Правлением РОО.

7. Для прохождения аттестации член РОО предоставляет в Комиссию:

— заявление на имя Председателя Комиссии;

— отчет об оценке;

— сведения об уровне профессиональной подготовки;

— сведения о наличии практических работ по оценке и их количестве;

— документ, подтверждающий оплату аттестационного сбора.

8. Отчет об оценке должен соответствовать требованиям Стандартов РОО и требованиям По-

ложения об уровнях квалификации членов РОО.

9. Учет материалов, представленных для рассмотрения в Комиссии, представление отчетов на рецензирование осуществляется секретарем Комиссии в специальном журнале регистрации.

10. Рецензирование отчетов осуществляется рецензентами, назначаемыми секретарем Комиссии из списка аккредитованных при Комиссии рецензентов из числа практикующих оценщиков, имеющих стаж практической работы не менее 1 года.

11. Комиссия рассматривает отчеты претендентов при наличии предварительной рецензии.

12. В случае вынесения положительного решения о прохождении претендентом аттестации на соответствующее квалификационное звание, отчет с приложением рецензии и выпиской из Протокола заседания Комиссии направляется в АК для утвержде-

ния решения Региональной аттестационной комиссии и присвоения квалификационного звания. В случае вынесения отрицательного решения отчет претендента отправляется ему на доработку с учетом замечаний рецензента и Комиссии. В случае несогласия с решением Комиссии претендент имеет право направить отчет в АК.

13. Независимо от того, положительное или отрицательное решение вынесла АК, средства, внесенные соискателем не возвращаются.

14. После рассмотрения все материалы, представленные в Комиссию передаются секретарю Комиссии на ответственное хранение.

15. Квалификационные звания присваиваются соискателю АК на основании Положения об уровнях квалификации членов РОО и о Аттестационной Комиссии РОО.

РЕШЕНИЯ СОВЕТА РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ РОО

ЗАСЕДАНИЕ 3 ФЕВРАЛЯ 1997 ГОДА

1. О порядке проведения аттестации (сертификации) членов РОО и работе региональных аттестационных комиссий

1.1. Правлениям Региональных отделений РОО для проведения аттестации (сертификации) членов РОО рассмотреть вопрос о необходимости создания региональных аттестационных (сертификационных) комиссий (далее по тексту Комиссия).

1.2. Целесообразность создания Комиссии определяется Правлением РОО. Региональным отделениям РОО рекомендуется рассмотреть вопрос о создании Межрегиональных Комиссий (например, Комиссии Координационного Совета Содружества).

1.3. В состав комиссий включить практикующих оценщиков имеющих безупречную репутацию и соответствующий стаж работы на рынке (не менее 1 года). Приоритеты должны быть отданы сертифицированным оценщикам РОО и членам РОО, принявшим участие в семинаре для экспертов региональных отделений РОО по Сертификации 30 ноября 1996г.

1.4. Основой деятельности Комиссии являются:

— Положение об уровнях квалификации членов РОО и аттестационной (сертификационной) комиссии РОО;

— Положение о региональной аттестационной (сертификационной) комиссии.

1.5. Размер оплаты за предварительное рецензирование отчетов утверждается Правлением РОО.

1.6. Принять за основу проект Положения "О региональных аттестационных (сертификационных) комиссиях".

1.7. Региональным отделениям РОО в двухнедельный срок представить замечания и предложения по Проекту Положения о региональных аттестационных (сертификационных) комиссиях для окончательного его принятия Правлением РОО.

2. О развитии профессионального образования в области оценки

В связи с необходимостью развития и совершенствования системы профессионального образования в области оценочной деятельности Совет региональных представителей считает необходи-

мым поручить Президенту и Правлению РОО.

2.1. Создать Комиссию при РОО по вопросам профессионального образования в области оценочной деятельности (далее Комиссия);

2.2. Разработать единые требования к образовательным программам по подготовке профессиональных оценщиков;

2.3. В месячный срок Правлению РОО разработать и утвердить Положение о деятельности комиссии и Положение об аккредитации учебных заведений при РОО;

2.4. Рекомендовать региональным отделениям РОО создание региональных учебных центров по подготовке профессиональных оценщиков, учреждаемых совместно с местными органами государственной власти и управления, профессиональными организациями риэлторов. Данные центры должны стать центрами предлицензионной подготовки профессиональных оценщиков. По мере создания центров проводить их аккредитацию при РОО.

2.5. Возложить координацию проведения учебных курсов региональными отделениями РОО на Учебно-методический отдел РОО и утвердить предложенный Порядок проведения курсов региональными отделениями РОО.

Анализ развития профессионального образования в области оценочной деятельности

Система профессиональной подготовки в области оценочной деятельности начала формироваться вначале 1994г. В это время прошли первые курсы по оценке недвижимости Российского общества оценщиков и Института экономического развития Всемирного банка. В 1995г. РОО была учреждено специализированное учебное учреждение — Академия оценки, призванное обеспечить профессиональную подготовку в области оценки недвижимости. В настоящее время в рамках курсов РОО и Академии оценки прошло подготовку более 5 тысяч специалистов (70% из них по базовому курсу “Оценка недвижимости”). Можно констатировать, что на сегодняшний день практически решена задача первичной подготовки оценщиков для российского рынка.

Однако подготовка оценщиков превратилась в бизнес — оценщиков стали готовить все кому не лень. Понизился уровень требований к начальному образованию. (В Республике Калмыкия оценщиков готовят на базе ПТУ за 3 недели из выпускников средних школ). Только в Москве так называемую “профессиональную” подготовку оценщиков ведут около 50 организаций. В Санкт-Петербурге работает около 10 учебных центров. На региональном уровне практически каждое учебное заведение считает своим долгом готовить оценщиков. Остается констатировать что уровень подготовки оценщиков большинством таких учебных заведений очень низкий.

В то же время, наряду с Академией оценки определился ряд учебных центров ведущих профессиональную подготовку на высоком профессиональном уровне. Для того, чтобы установить единые требования к образованию в области оценки необходимо объединение таких учебных центров под эгидой РОО. Были подписаны соглашения о сотрудничестве

с Институтом профессиональной оценки (ректор М.А.Федотова) и Плехановской школой профессиональной оценки (директор С.А.Коплус).

Опыт проведения аттестации (сертификации) и выборочные проверки качества работ оценщиков-членов РОО выявил, что базовый уровень теоретической подготовки (2-х недельный теоретический курс) явно недостаточен для успешной практической работы на рынке. Из 150 работ представленных в аттестационную (сертификационную) комиссию РОО аттестацию прошли всего 25. Анализ причин низкого качества работ оценщиков показал, что именно система образования приводит к таким результатам. На курсах оценщики получают знания по теоретическим основам оценочной деятельности, но абсолютно не представляют, что с ними делать на практике. А оценка на 10% состоит из теории, а на 90% из практики. В связи с этим назрела настоятельная необходимость организации региональных курсов практической оценки с прохождением практики на реальных объектах недвижимости. Только на основе такой переподготовки членов РОО удастся провести аттестацию (сертификацию) всех членов РОО в 1997г., в соответствии с решением ежегодной отчетной Конференции РОО.

С развитием регионального законодательства в области оценки и началом процесса лицензирования (сертификации, аттестации) оценочной деятельности на региональном уровне назрела настоятельная необходимость создания региональных учебных центров в форме некоммерческих высших учебных заведений — учреждаемых отделениями РОО совместно с выбранными базовыми учебными Вузами с желательным привлечением к их созданию органов управления (ЖУГИ, органов лицензирования). Именно данные образовательные центры должны стать лидерами в области профессионального образования на региональном уровне.

Список учебных центров, программы которых согласованы и признаются в качестве достаточного уровня подготовки

для получения квалификационного звания «Действительный член РОО»

1. Академия оценки, ее филиалы и отделения
2. Институт профессиональной оценки
3. Плехановская школа профессиональной оценки
4. МИПК при СпбГТУ
5. ПИНО
6. Институт экономического развития Всемирного банка.

Учебные центры с которыми Российское общество оценщиков подписало договора о сотрудничестве и предоставляющие скидки на обучение членам РОО:

— Институт профессиональной оценки (Учредители Финансовая Академия при правительстве РФ и Академия менеджмента и рынка. Ректор — М.А.Федотова. Специализация — оценка бизнеса и финансовых институтов);

— Плехановская школа профессиональной оценки (Учредитель МИПК при Экономической академии им. Плеханова. Директор С.А.Коплус. Специализация — практическая оценка. Выпускникам выдается диплом государственного образца о дополнительном образовании.

Учебные программы по подготовке оценщиков, представляемые данными учебными центрами согласованы с Учебно-методическим отделом РОО и могут быть предложены региональным отделениям РОО.

Порядок проведения учебных курсов региональными отделениями.

1. Региональное отделение определяет потребность в подготовке специалистов по конкретным специализациям в области оценки.

2. Представляет в учебно-методический отдел РОО план проведения семинаров по различным тематикам.

3. По мере набора групп, но не позднее чем за 1 месяц до начала проведения курсов направляет окончательный запрос с точной датой проведения курсов.

4. Учебно-методический отдел определяет по согласованию с региональным отделением стоимость обучения и определяет учебное заведение ответственное за проведение курса, из числа аккредитованных при РОО учебных организаций.

ОБСУЖДЕНИЕ ЗАКОНА “ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ” В СОВЕТЕ ФЕДЕРАЦИИ

В Москве 4 февраля состоялось расширенное заседание Экспертного совета Комитета Совета Федерации по вопросам экономической политики, посвященное теме “Правовые и финансово-экономические последствия принятия Федерального Закона “Об оценочной деятельности в РФ”.

Участие в расширенном заседании Экспертного совета, прошедшего под председательством заместителя председателя Комитета Совета Федерации по вопросам экономической политики А.А. Козерадского, приняли представители Российского общества оценщиков, Госкомимущества РФ, Госкомстата РФ, МосгорДумы, Торгово-промышленной палаты РФ, Финансовой академии при правительстве РФ и др.

В своем докладе А.А.Козерадский подчеркнул, что Экспертный совет Комитета Федерации по вопросам экономической политики постарался привлечь и максимально использовать интеллектуальный потенциал и опыт оценщиков-профессионалов из всех регионов страны при внесении дополнений и изменений в закон согласительной комиссии Федерального Собрания РФ. Поэтому знаменательным фактом стало участие в работе расширенного заседания Экспертного совета председателей региональных отделений Российского общества оценщиков.

Наиболее острые дискуссии развернулись вокруг поправок, касающихся права субъектов России издавать нормативные акты, которые регулируют оценочную деятельность, случаев обязатель-

ного проведения оценки, образования и лицензирования оценщиков, а также стандартов оценочной деятельности.

Согласительная комиссия Федерального Собрания РФ рассматривает данный закон с учетом замечаний и предложений, высказанных участниками расширенного заседания Экспертного совета, не позднее второй половины февраля.

Решение расширенного заседания Экспертного совета Комитета Совета Федерации по вопросам экономической политики по вопросу: “Правовые и финансово-экономические последствия принятия Федерального закона “Об оценочной деятельности”

г. Москва

4 февраля 1997 года

Участники расширенного заседания Экспертного совета Комитета Совета Федерации по вопросам экономической политики, обсудив правовые и финансово-экономические последствия принятия федерального закона “Об оценочной деятельности”, решили:

1. Обратиться к членам согласительной комиссии Федерального Собрания РФ по Федеральному закону “Об оценочной деятельности”, депутатам Государственной Думы и депутатам Совета Федерации, Президенту Российской Федерации в кратчайшие сроки рассмотреть и принять Федеральный закон “Об оценочной деятельности” как один из наиболее важных законов, обеспечивающих нормальное функционирова-

ние и успешное развитие рыночной экономики в России.

2. При доработке текста закона с учетом замечаний и предложений Совета Федерации и субъектов законодательной инициативы принять во внимание нижеследующие рекомендации Экспертного совета:

— предусмотреть в новой редакции закона право субъектов Российской Федерации самостоятельно осуществлять нормативное регулирование в части, не противоречащей федеральному законодательству, с учетом региональных особенностей и сложившейся практики оценочной деятельности;

— уточнить положения статьи 8 закона, в которой определены случаи обязательного проведения оценки, на предмет сокращения перечня оснований обязательной оценки, в особенности для целей налогообложения;

— скорректировать порядок организации уполномоченных органов по лицензированию оценочной деятельности на федеральном уровне и на уровне субъектов Российской Федерации, а также более четко определить место, роль и задачи саморегулируемых профессиональных организаций оценщиков в системе государственного регулирования оценочной деятельности.

Сопредседатель согласительной комиссии, заместитель Председателя Комитета Совета Федерации по вопросам экономической политики

А.А.Козерадский

На СТРАНИЦАХ
«РОССИЙСКОГО ОЦЕНЩИКА» Вы
МОЖЕТЕ ОПУБЛИКОВАТЬ СВОЮ
РЕКЛАМУ

Цены указаны в долларах США, оплата в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты на расчетный счет Российского общества оценщиков.

РАСЦЕНКИ НА РЕКЛАМУ В БЮЛЛЕТЕНЕ “РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК”

Размер	Цена, долл.
1/1	400
1/2	230
1/4	140
1/8	80
1/16	50
1/32	30

СОЗДАН ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

В Государственной Думе 23 января 1997 года прошло первое расширенное заседание Экспертного Совета по недвижимости.

При создании Экспертного Совета он был задуман как научно-консультативный орган для депутатов Государственной Думы по вопросам правового и законодательного обеспечения рынка недвижимости. Имелось также в виду, что этот орган позволит консолидировать усилия всех фракций и депутатских объединений в Госдуме, профильных комитетов, представителей Президента Российской Федерации. Предполагается, что работа Экспертного Совета по недвижимости сможет объединить усилия Правительства РФ, заинтересованных министерств и ведомств, профессиональных участников рынка недвижимости (риэлторов, оценщиков, строителей и др.) в целях создания общей концепции и выработки единой позиции по вопросам законодательства в области недвижимости. Необходи-

мо также определить общегосударственную стратегию развития цивилизованного рынка недвижимости как одного из самых необходимых условий создания в России рыночной экономики.

На заседании Экспертного Совета присутствовали Председатель Комитета Госдумы по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности П.Г.Бунич, Председатель подкомитета по недвижимости П.М.Веселкин, Председатель Совета, Сопредседатель Экспертного Совета А.В.Федорченко, представители правительства Российской Федерации, Минэкономики, Минстроя, Госкомимущества, Госкомзема, Российского общества оценщиков, риэлторских фирм и другие.

По итогам заседания было принято решение проводить регулярные заседания ежемесячно, а очередное заседание намечено провести 25 февраля. Предполагается заслушать доклады И.Л.Артеменкова о ходе рассмот-

рения Федерального закона "Об оценочной деятельности" и И.А.Южнова о работе Согласительной комиссии по федеральному закону "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

На заседании Экспертного Совета утвержден план на текущий год законопроектной работы, в который включены наиболее важные законы, относящиеся к регулированию рынка недвижимости. Кроме того, определена организационная структура Экспертного Совета, основные направления его деятельности и созданы подразделения (департаменты) Аппарата Экспертного Совета.

На заседании Экспертного Совета был рассмотрен и большинством голосов одобрен проект федерального закона "О риэлторской деятельности", внесенный депутатами Государственной Думы С.Беляевым, П.М.Веселкиным и членом Совета Федерации А.А.Козерадским.

СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ МЕЖДУ РОО И ГОСКОМСТАТОМ РОССИИ

6 февраля 1997г., Москва

Государственный комитет Российской Федерации по статистике, именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице заместителя Председателя Соколина Владимира Леонидовича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Российское общество оценщиков, именуемое в дальнейшем "РОО", в лице Президента Артеменкова Игоря Львовича, действующего на основании Устава с другой стороны:

— стремясь к наиболее полной реализации целей и задач, стоящих перед Комитетом и РОО;

— участвуя в развитии рынка услуг по независимой профессиональной оценке объектов гражданских прав, в т.ч. и основных фондов;

— признавая необходимость использования независимой профессиональной оценки для определения полной восстановитель-

ной стоимости основных фондов при проведении переоценки предприятиями и организациями регионов РФ;

— руководствуясь соответствующими постановлениями Правительства РФ, инструктивно-методическими материалами Минэкономики РФ, Минфина РФ и Госкомстата РФ по переоценке основных фондов;

— действуя в интересах Российского общества России

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Стороны признают необходимость привлечения независимых профессиональных оценщиков для определения полной восстановительной стоимости основных фондов путем экспертных заключений на базе рыночных цен оцениваемых объектов на дату переоценки.

2. РОО, выступая в роли постоянного консультанта Комитета по вопросам оценки основных фондов оказывает последнему необходимую экспертно-консультационную помощь на условиях настоящего Соглашения или дополнительных договоров между Сторонами. В случае необходимости, РОО привлекает к консультациям и экспертизам ведущих оценщиков России, Европы и США.

3. Комитет оказывает необходимую методическую помощь оценщикам-членам РОО при проведении независимых оценок восстановительной стоимости основных фондов на условиях настоящего Соглашения или дополнительных договоров между сторонами.

4. Комитет в лице его территориальных органов государственной статистики проводит регист-

рацию (аккредитацию) членов РОО, имеющих соответствующую профессиональную подготовку согласно представляемым РОО спискам.

5. Территориальные органы государственной статистики представляют оценщикам - членам РОО информационные услуги о состоянии цен на основные фонды (машины, оборудование, транспорт и пр.).

6. Стороны совместно проводят семинары, научно-практические конференции по проблемам оценки восстановительной стоимости основных фондов для специалистов органов статистики, экспертных оценочных фирм и комфффпаний, а также для работников предприятий и организаций-владельцев основных фондов; осуществляют мероприятия по подготовке и повышению ква-

лификации специалистов в этой области.

7. РОО проводит обучение работников территориальных органов государственной статистики на условиях согласуемых дополнительных соглашениями.

8. РОО контролирует деятельность своих членов при проведении переоценки основных фондов предприятий и организаций по соблюдению кодекса профессиональной этики члена РОО и принятых на себя обязательств по защите прав потребителя.

РОО оказывает содействие территориальным органам государственной статистики по проверке качества сделанных переоценок, осуществляемых членами РОО.

9. Представители РОО входят в состав Общественного совета по переоценке основных фондов при Госкомстате РФ.

10. Настоящее соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке с письменным уведомлением другой стороны за месяц до даты прекращения действия Соглашения.

11. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, текст каждого из которых идентичен и имеет равную юридическую силу.

Президент Российского общества оценщиков

И.Л.Артеменков

Заместитель Председателя Госкомстата РФ

В.Л.Соколин

ПРОБЛЕМЫ СТАНОВЛЕНИЯ ОЦЕНКИ В СУБЪЕКТАХ РФ

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В МОСКВЕ

14 февраля 1997г. в Москве по инициативе Российского общества оценщиков (РОО) состоялось рабочее совещание профессиональных общественных объединений оценщиков, посвященное вопросам введения лицензирования деятельности по оценке недвижимости в Москве на основании распоряжения мэра №73-РМ от 27.01.97г.

Участники совещания — руководители ведущих профессиональных некоммерческих объединений оценщиков (Российского общества оценщиков, Московского отделения РОО, Национальной коллегии оценщиков, Московской коллегии оценщиков, Лиги независимых экспертов, Национальной палаты оценки и экспертизы собственности, Федерального фонда оценки) отметили, что введение лицензирования является своевременной и крайне необходимой формой регулирования оценочной деятельности в Москве, направленной на повышение качества предоставляемых потребителям оценочных услуг. Вместе с тем была выражена глубокая обеспокоенность в связи с дея-

тельностью Комиссии при мэре Москвы по разработке нормативной базы землепользования, градостроительства и управления недвижимостью, которой в настоящее время подготовлено Временное положение "Об аттестации оценщиков недвижимости на территории Москвы".

С принятием данного Положения по сути будет создана параллельная Московской лицензионной палате структура государственного регулирования деятельности физических лиц, осуществляющих оценку недвижимости. Предлагаемая Комиссией форма объединения профессиональных оценочных организаций в рамках специально создаваемого государственного учреждения рождает целый ряд правовых и производственных проблем, последствия которых могут практически ликвидировать саму профессию независимо от оценщика недвижимости.

Помимо этого официальным органом по развитию оценочной деятельности в Москве в соответствии с Распоряжением мэра №102-РМ от 29.02.96г. должен

был стать Общественный совет оценщиков Москвы (ОСОМ). Однако, как уже не раз отмечалось Советом предпринимателей при мэре, данный орган, состоящий из одних чиновников без привлечения профессиональных организаций, так и не стал полноценным координатором оценочной деятельности в городе, по созданию законодательной и нормативно-методической базы работы оценщиков.

Участники подтвердили, что в рамках лицензирования оценщиков недвижимости необходима проверка знаний лиц, претендующих на получение лицензии в виде специального экзамена (аттестации). Но процедура аттестации должна быть частью процесса лицензирования, а не подменять ее.

Участники Совещания приняли обращение к мэру Москвы Ю.М.Лужкову о необходимости учета мнения профессиональных участников рынка оценочных услуг при разработке нормативных документов об аттестации оценщиков недвижимости и недопустимости отрыва процесса аттеста-

ции от профессионального обучения и лицензирования, а также о необходимости приостановления действия Временного положения “Об аттестации оценщиков на территории Москвы” до принятия Закона города Москвы “Об оценочной деятельности”.

Для координации деятельности профессиональных объединений оценщиков на рынке оценки

и повышения качества предоставляемых оценочных услуг, объединения усилий по созданию методологической базы участники совещания приняли решение учредить консультативный орган “Московский совет оценщиков” (МСО). В задачи совета войдет: выработка согласованной политики на рынке оценочных услуг, координация усилий по разработ-

ке нормативной и законодательной базы, поддержание единых методологических требований при выполнении работ по оценке, взаимодействие с органами государственной власти и управления Москвы, предлицензионная подготовка профессиональных оценщиков.

КОММЕНТАРИИ ЮРИСТА

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ОСНОВЫ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ

В настоящее время Государственной думой РФ в третьем чтении принят Федеральный закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, который определит правовое пространство деятельности независимых оценщиков на территории Российской Федерации, однако существующее действующее законодательство уже дает достаточно оснований для деятельности независимых оценщиков.

Основными нормативными документами, регулирующими деятельность оценщиков по оценке помимо постановлений Правительства РФ по переоценке основных фондов, являются:

Гражданский процессуальный кодекс РСФСР (ст.373).

Разъяснение Министерства финансов РФ и Госналогслужбы (письмо №119 и №НП-4-04/172 Н от 01.11.93г. “О лицензировании отдельных видов деятельности”, в редакции письма Минфина РФ №141 и Госналогслужбы РФ №НП-6-04/407 от 07.12.93г., которым предусматривается, что предприятия вправе осуществлять любые виды деятельности во всех сферах и отраслях народного хозяйства, предусмотренные его Уставом, если они не запрещены законодательством РФ и входящих в ее состав республик.

Письмо ЦБ РФ №130 А от 20.12.94г.

Постановление Пленума Верховного суда РФ №5 от 25.04.95г.

Указ Президента РФ №765 от 25.07.95г.

Постановления Федеральной комиссии по ценным бумагам и фондовому рынку №7 от 30.08.95г., №19 от 20.10.95г.

Приказ Минфина РФ №130 от 19.12.95г.

Письмо ЦБ РФ №234 от 01.02.96г.

Письмо Госналогслужбы РФ №НВ-6-13/325 от 14.05.96г.

Указ Президента РФ №1210 от 18.08.96г.

Распоряжение ФК ЦБ РФ №6-р от 25.09.96г.

Все вышеперечисленные нормативные документы однозначно свидетельствуют об осуществлении оценки исключительно независимыми оценщиками.

В частности ст.16 Указа Президента РФ “О дополнительных мерах по повышению эффективности инвестиционной политики Российской Федерации” №765 от 26.07.95г. прямо разграничивает депозитариев, аудиторов и независимых оценщиков, которых управляющая компания по необходимости может привлечь к работе.

Во всех перечисленных постановлениях и указаниях Федеральной комиссии по ценным бумагам и фондовому рынку прямо говорится только о независимом оценщике, отдельно об аудиторе и депозитарии — независимом регистраторе.

В ст.12 Указа Президента РФ №1210 от 18.08.96г. “О мерах по защите прав акционеров и обеспечению интересов государства как собственника и акционера” непосредственно установлено, что “советы директоров акционерных обществ, где не менее 25 процентов голосующих акций которых находится в государственной собственности обязаны привлекать независимых оценщиков для определения рыночной стоимости имущества акционерного общества по требованию лиц, представляющих государство в Совете директоров, либо уполномоченное лицо государственного органа”.

Кроме того, подтверждением официального признания государством профессии оценщика является Постановление министерства труда и социального развития РФ №11 от 27.11.96г., которым утверждена квалификационная характеристика по должности “Оценщик (эксперт по оценке имущества)”.

*Президент Московского
общества оценщиков*

В.С.Зимин

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ ПРЕДСТАВЛЯЕТ ТЮМЕНСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

В начале 1995 года на территории Тюменской области было создано региональное отделение Российского общества оценщиков. С первых шагов отделение поставило себе задачу создать условия для интенсивного развития новой для области практической деятельности — рыночной оценки недвижимости. Специфика работы по оценке недвижимости такова, что организация полноценного рынка услуг по оценке возможна лишь в результате согласованных усилий и взаимодействия с органами власти, потребителями данного вида услуг и непосредственно с практикующими оценщиками. На сегодняшний день можно уже сказать, что отделение стало таким объединяющим центром, несмотря на возникающие трудности. Показателем работы отделения служит тот факт, что из 92 сертифицированных оценщиков, работающих в области — 61 входят в состав отделения.

Тюменское отделение активно участвует в деятельности Российского общества оценщиков, занимается вопросами проведения региональной политики и пользуется заслуженным авторитетом. Отделение регулярно проводит собрания своих членов, на которые приглашаются все практикующие оценщики области. Достаточно большое внимание уделяется мероприятиям по организационной поддержке и пропаганде оценочной деятельности. Тюменское региональное отделение РОО работает в контакте с государственными административными органами области, областным Фондом имущества, областными Управлением статистики, товарно-фондовой биржей, с банками и страховыми компаниями.

Для разработки областных нормативных документов, регламентирующих независимую оценочную деятельность, специалистами отделения подготов-

лены проекты “Временного положения о порядке деятельности оценщиков на территории Тюменской области” и “Временное разрешение на деятельность в области оценки собственности”, которые находятся на рассмотрении в Администрации Тюменской области.

Совместно с Тюменским областным Комитетом Госстатистики наше региональное отделение провело для сертифицированных оценщиков семинар по теме “Переоценка основных по состоянию на 01.01.1996г.” В соответствии с политикой проводимой РОО, совместно с органами Госстатистики отделение организовало проверку качества работ по переоценке основных фондов по состоянию на 01.01.1996г.

Одной из первоочередных задач для отделения стала профессиональная подготовка местных специалистов. Совместно с преподавателями Академии оценки были организованы и проведены курсы, на которых успешно прошли обучение и получили учебные сертификаты 82 человека. Практика проведения данных курсов показала необходимость корректировки преподавания и подачи материала с учетом специфики экономики нефтегазодобывающего региона, особенности технологии строительства и функционирования объектов недвижимости в районах Крайнего Севера Тюменской области (Ханты-Мансийский и Ямало-Ненецкий автономные округа).

Учитывая масштабы, уровень и перспективы развития региона, а также принимая во внимание специфику региона, Тюменское региональное отделение планирует проводить дальнейшую работу по организации региональных учебных курсов по практике оценки с целью комплексной подготовки практикующих оценщиков, повышения их профессионального уровня.

Хотелось бы подчеркнуть большое значение проводимых научно-практических конференций в регионах. Так, например, научно-практическая конференция в Перми, на которой присутствовала делегация Тюменского отделения, вскрыла общность многих проблем, сложившихся в регионах. Участники конференции были едины во мнении о необходимости более тесного сотрудничества с целью информационного обеспечения работы оценочных фирм, выработки этики межфирменных отношений, стандартизации требований к работе оценочных фирм, защиты интересов потребителей и формирования позитивного общественного мнения о профессии. При обмене опытом между участниками более четко определились внутренние вопросы: формирование единой консультационно-методической базы, проблемы взаимодействия с государственными структурами, мобилизация интеллектуальных ресурсов для решения конкретных задач, контроль за соблюдением норм профессиональной этики, разработка единых форм отчетности с целью контроля за соблюдением членами Общества федеральных стандартов по оценке недвижимости. В процессе общения с представителями разных регионов и ближнего зарубежья выявились различия, зависящие от специфики условий работы в разных регионах.

В ближайшем будущем мы планируем провести в Тюмени научно-практическую конференцию “Проблемы и практика оценочной деятельности в Западной Сибири”.

*Председатель Тюменского
регионального отделения РОО*

Т.Н. Страутман

СПИСОК ЧЛЕНОВ ТЮМЕНСКОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ОТДЕЛЕНИЯ РОО

Ф.И.О.	Место работы	Город	Телефон
Альтшулер Сергей Анатольевич	АОЗТ "Экотехнология"	Нижневартовск	(3466) 23-99-98
Архипов Виталий Юрьевич	АОЗТ Инвестиционная компания "Олимп"	Тюмень	(3452) 24-05-51
Белов Игорь Алексеевич	АО "Коник"	Тюмень	25-30-36
Буженко Вера Ивановна	"Тюменьпромстройпроект"	Тюмень	32-11-57
Буженко Игорь Викторович	Предприниматель	Тюмень	32-11-57
Быков Сергей Николаевич	ИЧП "Сибиряк"	Тюмень	33-39-04
Бычихина Людмила Викторовна	Тюменское УМН АООТ "Сибнефтепровод"	Тюмень	32-22-73
Бячков Олег Аркадьевич	АОЗТ Инвестиционная компания "Олимп"	Тюмень	24-05-51
Веркеева Людсия Нурфаиловна	"Запсибкомбанк"	Нягань	5-23-50
Голубев Виктор Михайлович	ОАО "Уренгойавтотранс"	Новый Уренгой	(34599) 3-36-90
Графкина Галина Пантелеймоновна	АООТ "Сибнефтепровод"	Тюмень	22-53-51
Гребенщиков Евгений Юрьевич	ООО "БНВ"	Сургут	(3462) 33-53-77
Девятков Владимир Александрович	Агентство недвижимости "ЕНОТ"	Тюмень	26-28-13
Девяшина Любовь Алексеевна	АОЗТ "Экотехнология"	Нижневартовск	23-14-82
Демиденко Евгений Семенович	Комитет по архитектуре и градостроительству	Тобольск	(34511) 6-32-43
Дубровина Галина Степановна	АОЗТ "Лина"	Урай	(34576) 4-63-89
Дубровская Елена Васильевна	НТКУ	Нефтеюганск	(344612) 2-74-03
Ермакова Елена Владимировна	ОАО "Тюменский речной порт"	Тюмень	29-94-35
Житкевич Юрий Болиславович	Отдел оценки администрации Пуровского р-на	Тарко-Сале	(34957) 2-16-33
Згоник Александр Владимирович	КБ "Кредобанк"	Тюмень	24-19-82
Зиненко Юрий Львович	Предприниматель	Тюмень	32-28-96
Зуева Татьяна Федоровна	Комитет по управлению муниципальным имуществом	Нягань	
Исмагилова Розалия Акрамовна	Трест "Сургутстрой"	Сургут	33-24-54
Калинич Наталья Николаевна	"Запсибкомбанк"	Нягань	5-23-50
Козина Людмила Ивановна	Сургутское управление статистики (СГУГС)	Сургут	22-37-72
Кондрашова Людмила Игоревна	Акционерный Тюменский ипотечный банк	Тюмень	33-27-22
Костина Елена Николаевна	Н.-Вартовское УМН АООТ "Сибнефтепровод"	Нижневартовск	22-71-64
Кузнецова Людмила Евгеньевна	Индивидуальное предприятие "Людмила"	Нефтеюганск	4-19-99
Космытина Тамара Павловна	Комитет по управлению муниципальным имуществом	Нягань	5-12-40
Кургузов Дмитрий Ильич	Администрация г.Тарко-Сале	Тарко-Сале	2-25-45
Лазарева Любовь Борисовна	АОЗТ "Тюменская недвижимость"	Тюмень	35-66-13
Ларионова Валентина Александровна	Тюменский Регионбанк	Боровской	(31443) 22-84-46
Левус Олег Анатольевич	ТОО "Кислородстройсервис"	Надым-4	(34595) 3-02-73
Литвиненко Юрий Сергеевич	Страховое бюро "Орбита"	Тюмень	32-35-61
Малахов Михаил Николаевич	ТОО "Дева"	Тюмень	35-37-06
Минеева Ангелина Алексеевна	Ремонтная группа ХОЗО УВД	Тюмень	29-75-76
Мохирев Андрей Николаевич	АО "Тобольск-Инвест"	Тобольск	5-27-56
Огнева Татьяна Анатольевна	Фонд имущества Тюменской области	Тюмень	29-04-27

Ф.И.О.	Место работы	Город	Телефон
Подчувалова Валентина Витальевна	Корпорация "Порт"	Тюмень	29-76-74
Полянская Надежда Семеновна	АО "Коник"	Тюмень	29-48-82
Поплавская Наталья Леонидовна	АОЗТ Инвестиционная компания "Олимп"	Тюмень	25-20-67
Прибылов Сергей Борисович	АОЗТ "Экотехнология"	Нижневартовск	23-48-34
Растамханова Любовь Николаевна	ЧИФ "Гермес"	Тюмень	32-16-49
Ревякин Игорь Владимирович	Предприниматель	Тюмень	24-99-87
Сапелкин Евгений Евгеньевич	Муниципальное производственно-ремонтное предприятие	Надым	(34595) 4-44-16
Серикова Надежда Петровна	Предприниматель	Нефтеюганск	2-76-96
Ситников Дмитрий Евгеньевич	Аудиторская фирма "SBS-Аудит"	Сургут	21-07-54
Смирных Ирина Сергеевна	АОЗТ "Тобольск-Инвест"	Тобольск	6-22-53
Соловей Александр Профирович	Предприниматель	Аромашево	2-15-17
Степаньков Александр Тихонович	АООТ "огалымнефтегазстрой"	Когалым	2-56-52
Синегубов Валерий Сергеевич	АОЗТ "Тобольск-Инвест"	Тобольск	5-27-56
Страутман Тамара Николаевна	Тюменское региональное отделение РОО	Тюмень	32-27-31
Тарабан Юрий Борисович	Предприниматель	Тюмень	23-05-63
Фурман Надежда Владимировна	ЦКБ	Сургут	39-20-57
Хлопцев Сергей Иванович	Предприниматель	Ноябрьск	(34564) 5-32-74
Ходырева Ольга Ивановна	ТОО "Инэкс"	Урай (Москва)	(34676) 3-39-49 (095) 732-41-45
Чмутина Лидия Алексеевна	ТОО "Ко-Инвест"	Тюмень	32-27-31
Шевченко Дмитрий Валерьевич	ООО "БНВ"	Сургут	33-53-77
Шекир Надежда Андреевна	Филиал АООТ "Тюменьтелеком" Тюменская МТС	Тюмень	25-24-54
Щетникова Лидия Николаевна	СКИД "МЕНАТЕП"	Сургут	
Эль Юрий Яковлевич	АО "Элон"	Москва	(095) 471-28-04
Юффа Леонид Александрович	АОЗТ Инвестиционная компания "Олимп"	Тюмень	24-05-51
Яковлева Гаслик Ивановна	АОЗТ "Экотехнология"	Нижневартовск	23-14-82
Ярославская Татьяна Михайловна	АОЗТ "Марьяна"	Нефтеюганск	94-69-12
Ярунова Л юдмила Ивановна	АООТ "Сибнефтепровод"	Тюмень	22-22-41
Яськова Нина Григорьевна	Предприниматель	Тюмень	23-42-03

КОМПЬЮТЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ОЦЕНКИ (итоги конкурса программных продуктов)

Конкурс программных продуктов, проведенный РОО в октябре-декабре 1996 года, ставил своей целью выявление наработок программных продуктов по различным отраслям оценки, классификацию программных продуктов. Вместе с тем, проведенный конкурс, явился стартовым этапом для создания системы сертификации программных продуктов, в рамках системы добровольной сертификации РОО.

Проведенный конкурс, к сожалению, не выявил новых имен.

Состав участников был скорее традиционен:

Центр "Прайсмаш" Института промышленного развития (г.Москва) представил новую версию системы обеспечения оценки стоимости машин и оборудования "APPRAISMACH" (вер.1.3) и систему "INVEST-ESTATE", реализующую модели и алгоритмы оценки стоимости имущества соответственно статической и динамической модификациями метода капитализации дохода.

Разработчиками НПП "БАГИРА", был представлен программный комплекс "Смета-Багира", предназначенный для автоматизации широкого спектра сметных расчетов. Одна из компонент комплекса — Инвесторская смета, является реализацией затратного метода оценки недвижимости.

"Исследовательский Центр Оценки Активов" (г.Санкт-Петербург) представил новую версию пакета прикладных программ "ValMaster". Помимо реализован-

ных ранее блоков: Расчет стоимости нового строительства с применением УПВС (Административные и общественно-бытовые здания), включает большой набор УПВС по промышленным зданиям (пищевой, мясной, молочной, легкой, текстильной отраслей; черной и цветной металлургии, машиностроения; сельхозпредприятий; химической промышленности). Отдельным блоком реализован расчет стоимости недвижимости методом капитализации дохода.

В числе справочных систем, предназначенных для оценки машин и оборудования, были представлены базы данных "ОФ ПРОФ" версии 3.1, разработанную фирмой "Арбат" (г. Самара) и "Интеллектуальный партнер оценщика", разработанная специалистами ЗАО "Международный Центр оценки" (г. Москва).

Северо-Западный филиал Академии оценки представил новую версию приложения "ArPro -1.0" к пакету LOTUS Тройка плюс. В состав "ArPro-1.0" вошли шаблоны рекомендуемых форм отчета, инструментарий основных методов оценки и шаблон для создания базы данных объектов недвижимости. Отдельным блоком в новой вер-

сии пакета реализован способ оценки стоимости нового строительства с использованием УПВС ВР.

Такой состав программных пакетов предопределил подведение итогов конкурса, исключив возможность их прямого сравнения.

Программные средства, используемые оценщиками можно классифицировать по различным основаниям:

КЛАССИФИКАЦИЯ СИСТЕМ

По предметной области (области приложения) программные средства подразделяются на специализированные, предназначенные для оценки отдельных видов имущества (зданий и сооружений, машин и оборудования, транспортных средств и т.п.), и комплексные, предназначенные для оценки всех видов основных фондов.

По применяемым методам программные средства могут быть разделены на две группы:

– универсальные системы, реализующие для той или иной предметной области все основные методы оценки — затратный, сравнения продаж и доходный.

– системы, реализующие отдельные методы оценки. К этой группе могут быть отнесены сис-

темы реализующие, как простые методы оценки (затратный и сравнения продаж), т.е. методы, основанные на очевидных соотношениях и не требующие сложных экономико-математических расчетов, так и системы, реализующие метод капитализации дохода, в статической или динамической его модификациях.

По составу программные средства можно разделить на три группы:

– полные системы — средства содержащие реализацию расчетных методов(методик) и весь перечень необходимой исходной информации для них;

– инструментальные системы — содержащие реализацию различных методов(методик) расчетов, исходные данные для которых заносятся пользователем из внешних источников информации;

– справочные системы — к ним относится большой круг программных средств содержащих или предоставляющих доступ к различным электронным изданиям, справочникам и базам данных.

В приведенной таблице представлены данные о программных продуктах — участниках конкурса.

Программный продукт	По предметной области		По применяемым методам			По составу	
	недвижимость	машины и оборудование	затратный	доходный	рыночных сравнений	инструментальные средства	данные
ArPro - 1.0 - "Рабочее место оценщика"	X		X	X	X	X	
Программный комплекс "Смета-Багира"	X		X			X	X
Пакет прикладных программ "ValMaster"	X		X	X		X	X
Инструментальная система "INVEST-ESTATE"	X			X		X	
БД "ОФ ПРОФ 3.1"		X			X		X
БД "Интеллектуальный партнер оценщика"		X			X		X
Система обеспечения оценки стоимости машин и оборудования «APPRAISMACH»	X	X	X		X	X	X
"РЫНОК-М"	X				X	X	X

Более подробную информацию о программах-участниках конкурса вы можете найти в следующих публикациях:

1. Саприцкий Э.Б., Руднев Ю.А., Дубинский А.Р., Халатов С.А., Компьютерные системы оценки стоимости основных фондов., "Вопросы оценки", №3, октябрь-декабрь 1996 г.
2. Новиков Б.Д. О практическом опыте и методических проблемах массовой оценки рыночной стоимости московских квартир., "Вопросы оценки", №2, апрель-сентябрь 1996 г.
3. Саприцкий Э.Б., Дубинский А.Р., Айнуллина Т.Ш. Информационно-аналитическая система обеспечения оценки стоимости машин и оборудования ("APPRAISMACH").- "Инвестиции в России", №10-11, 1996 г.
4. Компьютерная система оценки стоимости имущества методом капитализации дохода ("INVEST-ESTATE").- "Российский оценщик", №12, декабрь, 1995 г.

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ
ЖУРНАЛ
"ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ"**

Журнал можно приобрести в Исполнительной дирекции Российского общества оценщиков. Стоимость экземпляра 40 000 рублей (НДС не облагается), для членов РОО—34 000 рублей (скидка 15%). При желании журнал высылается по почте (+20% к стоимости заказа за почтовые расходы). Для членов РОО журнал высылается в порядке регулярной рассылки без дополнительной оплаты почтовых расходов. Заполненный бланк-заказ высылайте по факсу или по почте в Исполнительную дирекцию РОО с пометкой "В библиотеку".

образец заполнения платежного поручения и банковские реквизиты прилагаются (на обороте письма №38/11 от 15.01.97)

БЛАНК-ЗАКАЗ

ПРОШУ ВЫСЛАТЬ

Кому _____

По адресу _____

Журнал "Вопросы оценки" за 1996 год			
№ №	1	2	3
в количестве			

Журнал "Вопросы оценки" за 1997 год				
№ №	1	2	3	4
в количестве				

Копия платежного поручения прилагается.

Дата

Подпись

КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ

№	Программный продукт		Стоимость
1	"INVEST-PROJECT". Оценка эффективности инвестиционных проектов		\$300
2	"INVEST-ESTATE". Оценка стоимости имущества методом капитализации дохода		\$360
3	"Финансовый калькулятор BA II Plus" для Windows		\$20
4	"Рынок-М". Оценка квартир	Программный пакет	\$360
		Ежемесячное обновление программы в Москве	\$60
5	"ValMaster"	1. Расчет стоимости нового строительства с применением УПВС (Административные и общественно-бытовые здания).	\$576
		2. Расчет стоимости нового строительства с применением УПВС (Промышленные здания):	
		2.1 Здания пищевой, мясной, молочной, легкой, текстильной отраслей	\$648
		2.2 Здания черной металлургии, цветной металлургии, машиностроительной отрасли	\$648
		2.3 Здания, встречающиеся во многих отраслях промышленности. Электростанции.	\$228
		2.4 Здания сельхозпредприятий	\$252
		2.5 Здания химической промышленности	\$300
		3. Расчет физического износа для целей оценки рыночной стоимости недвижимости (Административные и общественно-бытовые здания)	\$720
4. Расчет стоимости недвижимости методом капитализации дохода	\$1152		
6*	ОФ.ПРОФ 3.1. Основные фонды для профессионалов	Подписка на 1997 год	15.000.000 руб
		На момент переоценки 01.01.97	8.500.000 руб
7**	"Затратный метод оценки". Составная часть программного комплекса "Смета-Багира"		\$1160

* – необходим предварительный заказ, ** – необходим предварительный заказ. Для членов РОО скидка – 15%.

Телефоны для справок: (095)124-0709, 124-0017, 124-0104

СПИСОК УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

№	Книга	Стоимость
1	Комплект литературы к переоценке основных фондов	425 тыс. руб.
2	Г.Харрисон "Оценка недвижимости". Учебное пособие	90 тыс. руб.
3	Экономика недвижимости. Толковый словарь	110 тыс. руб.
4	Практическое руководство по оценке основных фондов	90 тыс. руб.
5	Оценка участка земли под промышленную застройку, расположенного на территории России	60 тыс. руб.
6	Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка	100 тыс. руб.
7	Введение в оценку бизнеса	100 тыс. руб.
8	Д.Эккерт "Оценка земельных участков". Учебное пособие	30 тыс. руб.
9	Дж.Фридман, Н.Ордуэй "Анализ и оценка приносящей доход недвижимости"	140 тыс. руб.
10	Г.М.Десмонд, Р.Э.Келли "Руководство по оценке бизнеса"	290 тыс. руб.
11	М.А.Федотова "Сколько стоит бизнес"	30 тыс. руб.
12	Международные стандарты оценки. Том 1	30 тыс. руб.
13	Международные стандарты оценки. Том 2	30 тыс. руб.
14	Стандарты оценки РОО	200 тыс. руб.
15	Коэффициенты перерасчета для определения восстановительной стоимости	5 тыс. руб.
16	Means/КО-ИНВЕСТ. Сборник расценок на строительство зданий 1995 г. (скидка 10%)	1 570 тыс. руб.
17	Means/КО-ИНВЕСТ. Современные инженерные системы зданий. Технические решения и оценка стоимости (без скидки)	250 тыс. руб.
18	КО-ИНВЕСТ. Справочник оценщика "Промышленные здания" (без скидки)	1 100 тыс. руб.
19	КО-ИНВЕСТ. Показатели восстановительной стоимости по представительной выборке конструктивных элементов зданий (без скидки)	160 тыс. руб.
20	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве. Ежеквартальный информационно-аналитический бюллетень (без скидки)	240 тыс. руб.
21	КО-ИНВЕСТ. Паритеты покупательной способности валют на национальных строительных рынках (рубль РФ к доллару США) (без скидки)	145 тыс. руб.
22	Бюллетень "Российский оценщик"	25 тыс. руб.

Приобрести литературу можно в Российском обществе оценщиков. Телефоны/факсы (095)124-07-09, 124-00-17, 124-01-04. Для членов РОО — скидка 15%. (При желании литература высылается по почте + 20% к стоимости заказа за почтовые расходы. В этом случае оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на расчетный счет Российского общества оценщиков: ИНН 7708022445 р/с 700017 в Черемушкинском ОСБ 7980/01586 к/с 002890233, в МБ АК СБ РФ к/с 342164500 БИК 044583342 г. Москва РФ).

Вышеуказанная литература наложенным платежом не высылается.

**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ
П Р О В О Д И Т С Е М И Н А Р Ы**

**24-26 МАРТА 1997 г.
26-28 МАЯ 1997 г.**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ОСНОВЕ
ПРОГРАММНОГО КОМПЛЕКСА "СМЕТА-БАГИРА"**

- Законодательная и методическая база по ценообразованию в строительстве
- Методика определения восстановительной стоимости
- Практика определения восстановительной стоимости на компьютере на основе программного комплекса "СМЕТА-Багира"

Слушателям семинаров выдается свидетельство

Стоимость обучения: 350\$ (без проживания, включая НДС).

Для членов РОО скидка 10%.

Стоимость одного комплекта программного обеспечения: 800\$ (включая НДС).

Телефоны/факсы Российского общества оценщиков:
(095) 124-00-17, 124-01-04,
124-07-09

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА АКАДЕМИИ ОЦЕНКИ

Курс	Программа	Дата	Город	Стоимость обучения
100	Оценка рыночной стоимости недвижимости (100 час.)	24.02-07.03	Москва	\$990
		17.03-28.03	Самара	*
		24.03-04.04	Волгоград	*
		31.03-11.04	Москва	\$990
		26.05-06.06	Москва	\$990
120	Оценка машин, оборудования и транспортных средств (100 час.)	10.03-21.03	Красноярск	*
		17.03-28.03	Москва	\$990
		07.04-18.04	Курган	*
		14.04-25.04	Ставрополь	*
		12.05-23.05	Москва	\$990
		16.06-27.06	Москва	\$990
121	Оценка рыночной стоимости автотранспортных средств (50 час.)	31.03-05.04	Москва	\$490
		02.06-07.06		
129	Оценка машин, оборудования и транспортных средств (для выпускников курсов 100,130 и 140) (50 час.)	14.04-19.04	Москва	\$490
		09.06-14.06	Москва	\$490
130	Оценка рыночной стоимости интеллектуальной собственности. (100 час.)	07.04-18.04	Москва	\$900
		12.05-23.05	Ставрополь	*
		16.06-27.06	Москва	\$900
131	Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий	по мере набора группы (ориент. конец марта - нач. апреля)	Москва	\$490
140	Оценка рыночной стоимости действующего предприятия (бизнеса). (100 час.)	07.04-18.04	Москва	\$990
200	Углубленные методы оценки доходной недвижимости	по мере набора группы (ориент. нач. апреля)	Москва	\$490

* Стоимость региональных курсов устанавливается организаторами на местах.

Дополнительную информацию о проведении курсов можно получить в Москве по тел.: (095) 124-04-22, 124-04-28, в Санкт-Петербурге: (812) 534-03-63.

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА ПЛЕХАНОВСКОЙ ШКОЛЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

Ку-рс	Наименование/Количество учебных часов	Стоимость /Скидки	Дата
1.0	Профессиональная оценка и экспертиза объектов собственности (800)	\$3950	17.03 07.04
1.1	Практические приемы и методы оценки стоимости недвижимости и особенности оценки иных видов собственности (126)	\$990	17.03-28.03 07.04-18.04 12.05-23.05 02.05-13.05
1.2	Практические приемы и методы оценки стоимости машин, оборудования и автотранспорта (114)	\$790/10%	28.02-07.03 31.03-08.04 19.04-26.04 26.05-03.06 16.06-24.06
1.3	Разработка, анализ и оценка инвестиционных проектов и условий финансирования (120)	\$960/15%	10.03-19.03 04.06-13.06
1.4	Стоимостной анализ деятельности предприятия и оценка бизнеса (120)	\$960/20%	11.03-21.03 13.05-23.05
1.5	Учет, оценка и оформление имущественных прав на объекты интеллектуальной собственности (120)	\$890/25%	09.04-18.04 *10.06-20.06

Дополнительные и специальные курсы

1.11	Практика оценки недвижимости в условиях России (2 уровень, для оценщиков, имеющих теоретическую подготовку по оценке объектов недвижимости) (74)	\$550	07.03-12.03 07.04-12.04 12.05-17.05 02.06-07.06
1.41	Реструктуризация предприятий с учетом их рыночной стоимости (2 уровень по оценке бизнеса) (120)	\$850/10%	26.05-05.06
1.42	Рыночная оценка и реструктуризация финансовых институтов (спецкурс по оценке бизнеса) (120)	\$850/10%	17.06-27.06
П.1	Практические приемы и методы переоценки основных фондов предприятий (72)	\$550	01.03-06.03 31.03-06.04 19.04-24.04 26.05-01.06
П.2	Основы оценки имущества и практика переоценки основных фондов предприятий (126)	\$990	25.02-06.03

* Курс проводится в Санкт-Петербурге.

Стоимость обучения дана ориентировочно в долларовом эквиваленте.

Слушателям, прошедшим курс Плехановской школы профессиональной оценки, на все последующие курсы (кроме дополнительных) предоставляется скидка. Для членов РОО на любой курс предоставляется скидка 10%.

Программы обучения оценщиков, осуществляемые МИПК РЭА им. Г.В.Плеханова, сертифицированы Министерством общего и профессионального образования РФ и рекомендованы Госкомстатом РФ, Министерством строительства РФ, Российским обществом оценщиков, Национальной палатой оценки и экспертизы собственности, Ассоциацией оценщиков интеллектуальной собственности.

Программы состоят из тематических курсов. Окончание курса подтверждается свидетельствами государственного образца, выдаваемых МИПК Российской экономической академии и документами организаций, принимающих участие в реализации курса (Министерства строительства, Ассоциации оценщиков интеллектуальной собственности, Института профессиональной оценки Финансовой академии при Правительстве РФ и Академии менеджмента и рынка, Издательского дома "Экономика и жизнь" и др.). Окончание 800-часовой программы 1.0 подтверждает государственный диплом о профессиональной подготовке. Возможно обучение по программе в целом или на любом из курсов. Слушателям МИПК РЭА им. Плеханова при выдаче диплома государственного образца по специальности "Профессиональная оценка и экспертиза собственности" засчитывается обучение на курсах учебных заведений, аккредитованных при РОО, при условии успешного прохождения контрольного тестирования и собеседования.

Справки и запись по телефонам: (095) 237-83-57, 237-06-87

СПИСОК РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
Алтайское	Тананушко Наталия Владимировна	656065, Барнаул, ул. Малотобольская, 20, к.28, 29	(3852) 26-08-60, 24-46-14 (т/ф)
Амурское	Худяков Игорь Геннадьевич	675000, Амурская обл., г. Благовещенск, пер. Интернациональный, 1, офис 501	(4162) 42-01-66, 42-14-07 (ф)
Архангельское	Альбицкий Сергей Александрович	Архангельск, наб. Северной Двины, 17, к. 2402	(8182) 44-91-29, 44-93-43, 44-11-46 (т/ф)
Астраханское	Карева Надежда Петровна	414000, Астрахань, ул. Советская, 12	(8512) 22-79-16, 24-69-92 (т/ф)
Белгородское	Бударин Александр Сергеевич	Белгород, ул. Литвинова, 48, кв. 163	(07222) 7-86-86
Брянское	Галкин Михаил Борисович	241019, Брянск, ул. Спартаковская, 126, ООО "Деловой Союз"	(0832) 41-82-56, 41-70-04 41-70-71 (ф)
Владимирское	Шеблова Валентина Николаевна	600017, Владимир, ул. Б.Московская, 68, к.209	(09222) 2-66-66, 2-66-72, 2-33-71 (ф)
Вологодское	Когут Сергей Петрович	160009, Вологда, ул. Чехова, 33а Череповец, ул. Тимохина, 14а	(8172) 25-55-03, 22-33-71 (ф) (882022) 3-96-69(т/ф)
Воронежское	Шмыглев Владимир Дмитриевич	394000, Воронеж, ул. Свободы, 73	(0732) 55-34-96 (т/ф)
Ивановское	Курочкина Нина Михайловна	153000, Иваново, ул. Театральная, 16, офис 21	(0932) 30-07-45
Калужское	Дитятев Эдуард Васильевич	248600, Калуга, ул. Гоголя, 2, офис 116	(0842) 12-91-71 (08422) 4-96-25 (д)
Камчатское	Евстифеев Александр Алексеевич	Петропавловск-Камчатский ул. Высотная, 1а. ТОО "Авторынок" (Камчатское отделение РОО)	(41500) 2-08-45, 7-68-74, 7-63-03 (ф)
Карельское	Шведко Анатолий Степанович	185630, Петрозаводск, ул. Гоголя, 12	(81422) 7-06-63, 7-56-48
Кемеровское	Обливанец Павел Леонидович	654048, Новокузнецк, Ижевский просп., 12, кв. 15	(3843) 41-34-96, 31-44-21, 54-58-60 (ф)
Кировское	Понин Александр Сергеевич	610035, Киров, ул. Некрасова, 40/1	(8332) 63-54-92, 64-52-19 (ф)
Костромское	Гладков Владимир Анатольевич	156000, Кострома, ул. Сенная, 4 Финансовый дом "Президент"	(0942) 55-66-92, 55-63-03 (095) 287-92-66 (т/ф)
Красноярское	Лойко Валерий Анатольевич	660062, Красноярск, просп. Свободы, 75	(3912) 44-07-85, 21-11-64 (т/ф)
Краснодарское	Анисимова Любовь Константиновна	35006, Краснодар, ул. Красная, 166, к. 351-а, ККО РОО	(8612) 55-80-32 (т/ф)
Курганское	Галактионов Борис Викторович	640000, Курган, ул. К. Мяготина, 119	(35222) 2-86-12, 2-63-54, 2-99-12 (ф)
Курское	Гридасов Олег Викторович	Курск, ул. Гагарина, 3, кв. 116	(0712) 56-92-37, 56-92-43 (т/ф)
Липецкое	Мокин Юрий Арсентьевич	398059, Липецк, ул. Неделина, 31, кв. 44 (для писем)	(0742) 77-82-43, 77-15-35 (ф)
Московское	Нейман Евгений Иосифович	117218, Москва, ул. Красикова, 27, офис 607	(095) 124-00-17, 124-01-04
Мурманское	Лосинский Александр Михайлович	183017, Мурманск, ул. Сафонова, 7, кв. 10	(8152) 52-62-95 (т/ф)
Нижегородское	Осипов Игорь Александрович	603600, Нижний Новгород, ул. Горького, 115, к. 817 Для писем: ул. Чонгарская, 17, кв. 3	(8312) 37-72-77, 35-89-79 (т/ф)
Нижеволжское	Кондрашов Григорий Михайлович	400087, Волгоград, ул. Конунникова, 7а, к. 313, 316	(8442) 44-05-75, 97-16-76 (ф)
Новгородское	Романов Юрий Петрович	Новгород, ул. Б.Московская, 14а, ЗАО "РЕАЛ"	(81622) 3-46-22, 3-47-51 (ф)
Новосибирское	Свиркова Ирина Петровна	630099, Новосибирск, ул. Мишурина, 4а, к. 25	(3832) 20-49-62 (т/ф)
Оренбургское	Трапицын Викентий Николаевич	460024, Оренбург, ул. Туркестанская, 14, к. 136	(3532) 72-12-27, 72-12-28, 47-91-51 (ф)
Орловское	Казарновский Владислав Борисович	302028, Орел, ул. Полесская, 10, офис 16	(0862) 42-18-78 (т/ф), 41-24-65
Пензенское	Ступин Валерий Александрович	440044, Пенза, ул. Коммунистическая, 28 АО "Пензаинвестстрой"	(8412) 62-67-40, 55-88-36
Пермское	Суркова Ольга Аркадьевна	614039, Пермь, Комсомольский пр., 62	(3422) 45-01-77
Приморское	Новоселова Татьяна Петровна	690068, Владивосток, ул. Кирова, 30, кв. 31	(4232) 31-70-33 №000 для аб. 9458
Псковское	Никитин Михаил Юрьевич	180016, Псков, Рижский пр., 51а, к. 32	(8112) 46-48-05 (т/ф), 16-00-52 (ф) (для Никитина)

