



СРО Ассоциация оценщиков «СПО»,
Санкт-Петербургский научно-методический совет по оценке

Отчет
председателя СПб
НМСО о
проделанной
работе в 2020г. и
проект плана
работы на 2021г.

© КОЗИН

Петр

Александрович

Санкт-Петербург,

24 декабря 2020

Особенности и направления работы СПб НМСО в 2020г.

Особенности НМСО:

- 1) Основание СПб НМСО - решение учредителей на сайте СПО
- 2) По участию в заседаниях - масштаб нескольких регионов
- 3) Активность не одинаковая - не все члены СПб НМСО присутствуют и выступают за заседаниях
- 4) Рекомендательный характер решений (площадка для дискуссий)

Основные направления деятельности НМСО:

- заседания открытые, 1-2 раза в месяц
- формирование детальных решений в протоколах заседаний
- проведение конференций, круглых столов, семинаров, в том числе, удаленных
- упор на разработку методических документов
- более широкое участие в НИР

Заседания СПб НМСО:

- 2017г - 5
- 2018г - 6
- 2019г - 7
- 2020г - 12

Важное заседание НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 16 апреля 2020г.:

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	О методах работы, поддержке оценщиков и потребителей оценки в условиях самоизоляции	16.00 – 16.30	<u>А.Н.</u> Луняк Б.Б. Бережной <u>Д.Д.</u> Кузнецов <u>Е.Н.</u> Марковец <u>Н.И.</u> Онищенко <u>В.А.</u> Кривошея <u>В.В.</u> Жуковский
2	Вопросы и выступления	16.30-16.40	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин



ПЕТР КОЗИН

Значимое заседание СПб НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 27 апреля 2020г.:

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Оценка в условиях пандемии	16.00 – 16.25	<u>В.Н. Мягков</u> <u>В.А. Пирушин</u>
2	Вопросы и выступления	16.25-16.30	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин



Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ от 16 января 2020г:



№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Интервал стоимости и сравнение двух оценок в рамках трех подходов	16.00-16.30	<u>Д.Д.</u> Кузнецов
2	Точечная и интервальная оценка рыночной стоимости. Корректировки. Сопоставление двух интервальных оценок	16.30 – 17.00	М.Б. <u>Ласкин</u>
3	Принятие решения относительно существенности расхождения результатов оценки рыночной стоимости, представленных в двух независимых отчетах (заключениях экспертов) об оценке	17.00 – 17.30	<u>Н.П.</u> Баринов
2	Выступления	17.30-17.50	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин

ПЕТР КОЗИН

Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 27 февраля 2020г.:

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Приветственное слово генерального директора СПб ГУП «ГУИОН» и директора СРО Ассоциация оценщиков «СПО»	16.00 – 16.20	<u>А.И. Эккерман</u> <u>А.Н. Луняк</u>
2	Анализ судебной <u>практики оспаривания</u> КС и основная методическая проблема оценочной деятельности	16.20 – 16.40	<u>Д.Д.Кузнецов</u>
3	Мониторинг судебной практики по делам об оспаривании кадастровой стоимости за 2017 – 2019 годы	16.40 – 17.00	<u>В.А. Савиных</u>
4	WEB-сервис уточнения кадастровой стоимости жилых помещений в Санкт-Петербурге	17.00-17.20	<u>П.П. Козин</u>
5	WEB-сервис проверки подлинности технических паспортов в ЕИС ГУИОН	17.20 – 17.40	<u>В.В. Артюшкин</u>
6	Выступления	17.40-18.00	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин



ПЕТР КОЗИН

Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 9 июня 2020г.}

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Вопросы использования Методических рекомендаций по оценке объектов недвижимости для установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости при составлении отчетов об оценке и заключений экспертов в рамках судебных экспертиз	16.00 – 17.10	<u>К.Ю.</u> Кулаков <u>П.В.</u> Карцев <u>А.Ю.</u> Бойко <u>Н.П.</u> Баринов <u>Д.Д.</u> Кузнецов <u>Н.Е.</u> Паничкина <u>А.А.</u> Слуцкий
2	Вопросы и выступления	17.10-17.20	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин

Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 29 июня 2020г.:

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Защищает ли оценщика качественный отчет об оценке?	16.00 – 17.10	<u>Е.И. Нейман</u> <u>А.А. Слуцкий</u> <u>Д.Д. Кузнецов</u> <u>Н.И. Онищенко</u>
2	Вопросы и выступления	17.10-17.20	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин



Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 20 июля 2020г.:



№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Методика применения ABC-анализа в оценке массового сегмента недвижимости	16.00 – 17.00	<u>А.Н. Дюранов</u> <u>И.В. Верховский</u> <u>В.В. Анищенко</u> <u>Д.Д. Кузнецов</u> <u>А.Н. Луняк</u>
2	Вопросы и выступления	17.00-17.20	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин

Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 29 июля 2020г.:



№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Особенности методологии оценки активов для целей кредитования и продажи	16.00 – 17.00	В.А. <u>Пирушин</u>
2	Вопросы и выступления	17.00-17.20	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин

Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 30 сентября 2020г.:

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Промежуточные итоги ГКО 2020 в Санкт-Петербурге	16.00 – 17.00	В.В. <u>Цымбалов</u>
2	Вопросы и выступления	17.00-17.30	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО



П.А. Козин

Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 27 октября 2020г.:

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Рыночные данные, используемые при определении рыночной стоимости объектов. Источники рыночной информации и особенности работы с ними	15.00 – 15.30	<u>В.В. Жуковский</u>
2	Анализ рынка коммерческой недвижимости. Обзор. Тенденции.	15.30-16.00	Д.Г. <u>Иванен</u>
3	Вопросы и выступления	16.00-16.30	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин



Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 10 ноября 2020г.:

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	О методике оценки водного транспорта и качество затратного подхода	15.00 – 15.30	А.Н. <u>Локтионов</u>
2	Вопросы и выступления	15.30-16.30	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО



П.А. Козин

Заседания НМСО в 2020г:

ПОВЕСТКА ДНЯ С РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ 15 декабря 2020г.:

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Учет обременений и сервитутов в оценке стоимости	15.00 – 16.00	<u>В.Н.</u> Мягков
2	Вопросы и выступления	16.30-17.30	Члены Совета и присутствующие

Председатель СПб НМСО



П.А. Козин

Из Протокола НМСО от 16 апреля 2020

По вопросу повестки дня заседания СПб НМСО от 16 апреля 2020г. решили:

Информацию А.Н. Луняка, Б.Б. Бережного, Д.Д. Кузнецова, Е.Н. Марковец, Н.И. Онищенко, В.В. Жуковского, А.Н. Локтионова, В.Н. Мягкова рекомендуем принять к сведению.

Рекомендуем оценщикам продолжать работу в условиях самоизоляции, на удаленном режиме.

Членам СПб НМСО считаем целесообразным продолжать выработку рекомендаций и выполнение методических разработок в кризисных условиях.

Рекомендуем принимать участие в анализе и разработке прогнозных показателей рынка.

Рекомендуем повышать квалификацию на основе участия в вебинарах, изучении лучших практик в отчетах, которые в комиссиях по оспариванию кадастровой стоимости получили положительные решения и которые выложены в открытом доступе.

В условиях самоизоляции осмотры объектов рекомендуем проводить с учетом возможности документирования и/или видеосъемки объектов оценки.

Рекомендуем продолжать обмениваться информацией по развитию кризиса, стремиться сохранить коллективы оценщиков.

Рекомендуем организовать на платформе СПб НМСО регулярные мероприятия (например, 1 раз в две недели) по обмену положительными практиками работы (организации и методологии) в настоящих условиях (в форме круглого стола).

Полагаем, что снижение экономической активности в условиях современного кризиса будет значительным, кризис будет тяжелым и достаточно затяжным, с банкротствами, с перераспределением активов в основных отраслях экономики.

Из Протокола НМСО от 16 апреля 2020

Отмечаем, что возникшие у оценщиков вопросы условно можно разделить на две группы:

- А. Организационные;
- В. Методические;

По первой группе организационных вопросов в целях сохранения коллективов и оценщиков как физически, так и в профессиональном смысле рекомендуем:

1. Повысить бдительность и дисциплину оценщиков по соблюдению Законов, указов Президента РФ, Постановлений Правительства РФ, Губернатора Санкт-Петербурга и других регионов, методических рекомендаций Минздрава и исполнительной дирекции. Рекомендовать оповещение оценщиков по актуальной информации для оценщиков на сайте СРО СПО.
2. Руководителям юридических лиц разработать единую тактическую и стратегическую политику по корректировке отраслевого соглашения по ценообразованию услуг по оценке и экспертизе в регионе, по вариантам снижения операционных расходов, по борьбе с нездоровой конкуренцией. Факты нарушения кодекса этики оценщиками и юрлицами представлять на сайте СПО.
3. Разработать предложения по корректировке нормативных документов для условий оценки в кризисных ситуациях.

По второй группе методических вопросов в целях единого подхода в оценке рекомендуется наладить обмен мнениями между СРО по анализу рынков с представлением результатов на сайте СПО.

Из Протокола НМСО от 16 апреля 2020

значительную степень неопределенности на рынках капитала и может оказать влияние на стоимость недвижимости в зависимости от продолжительности и тяжести кризиса. Степень влияния пандемии COVID-19 на данный момент неизвестна, поэтому это событие представляет собой рыночную неопределенность. Таким образом, общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполнен расчет рыночной стоимости объекта оценки, являются корректными. После даты оценки определенная в отчете об оценке итоговая величина стоимости может значительно измениться. Поэтому определенную в отчете об оценке величину стоимости предпочтительно рассматривать в качестве рекомендуемой для целей, указанных в ст. 12 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998, в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев».

Рекомендуем выложить в открытый доступ запись заседания СПб НМСО от 16.04.2020г.

Председатель СПб НМСО



П.А. Козин

Из Протокола НМСО от 29 июля 2020

По вопросу повестки дня заседания СПб НМСО от 29 июля 2020г. решили:

1. Информацию по выступлениям В.А. Пирушина, А.А. Слуцкого, А.Е. Щукина, Д.Д. Кузнецова, А.Н. Дюранова, М.Б. Ласкина принять к сведению.

2. Одобрить в целом разработки Пирушина В.А., которые рекомендуется использовать при оценке активов для целей кредитования: их инвентаризацию; экономическую целостность; исходные данные с факторами ценообразования; готовность к продаже актива в течение жизненного цикла кредита.

3. Обратить внимание на условия постановки цели оценки: анализ НЭИ осуществлять с учётом цели оценки; учитывать обременения, отличающие возможность использования объекта оценки от аналогов; использовать аналоги цен банкротных активов с учетом особенностей проведения торгов.

4. Запись заседания СПб НМСО выложить в открытый доступ.

Председатель СПб НМСО



П.А. Козин

Из Протокола НМСО от 27 октября 2020

По вопросам повестки дня заседания СПб НМСО от 27 октября 2020г. решили:

1. Информацию из выступлений В.В. Жуковского, Д.Г. Иванена, В.Н. Мягкова, А.А. Слуцкого, М.А. Зельдина, Е.И. Неймана, Л.А. Лейфера, Д.Д. Кузнецова, А.Н. Дюранова принять к сведению.
2. Рыночную информацию, используемую в оценке, рекомендуется разделять на рыночные данные (в частности, извлекаемые цены, арендные ставки), которые формируются непосредственно участниками рынка (в том числе, продавцами и покупателями), а также на мнения экспертов (информацию из справочников с использованием экспертных опросов) о состоянии рынка и показателях, характеризующих это состояние. К мнениям экспертов (данным из соответствующих справочников) необходимо применять требования п. 13 ФСО №3.
3. Для целей проведения оценки стоимости объектов рекомендуется разработать желаемые показатели «идеального» источника информации об объектах. Рекомендуется также создать примерный листинг открытых, пользующихся наибольшим доверием источников информации в оценке объектов. Любой открытый источник, содержащий рыночные данные и доступный оценщику, может быть использован в оценке.
4. Представленные в докладе В.В. Жуковского классификация объектов по группам и классификация источников рыночной информации требуют проведения дополнительных исследований и доработки в части полноты, независимости, нормирования показателей, более четкого определения оснований классификации. В.В. Жуковский предложил

Из Протокола НМСО от 27 октября 2020

провести экспертный опрос среди участников заседания - заполнить анкеты, которые приложены к презентационным материалам и направить их в НМСО в течение 2 недель с даты проведения заседания СПб НМСО.

5. Рекомендуется продолжать ведение баз данных СПб ГУП «ГУИОН» по анализу рынка коммерческой недвижимости, информация по которым была представлена в докладе Д.Г. Иванена, в более тесной кооперации с СРО Ассоциация оценщиков «СПО».

6. Рекомендуется опираться на регулярно выполняемый анализ рынка коммерческой недвижимости СПб ГУП «ГУИОН» в практических расчетах стоимости объектов. Динамику арендных ставок целесообразно более четко дифференцировать по арендаторам и структуре составляющих затрат.

6. Запись заседания СПб НМСО от 27 октября 2020г выложить в открытый доступ.

Председатель СПб НМСО



П.А. Козин

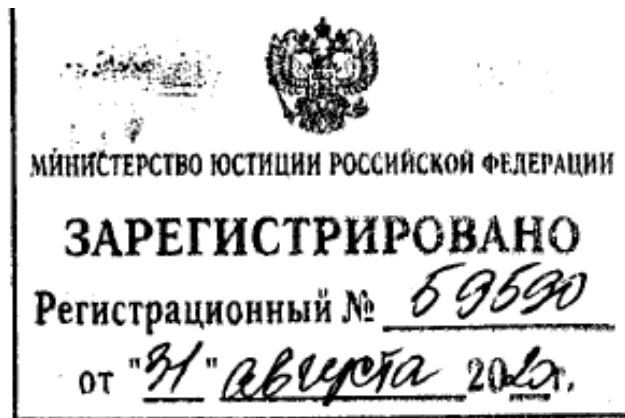
Основные научно-исследовательские работы в 2020г.

- 1) Разработка методики по определению стоимости (размера) возможных убытков при ограничении прав собственников земельных участков и правообладателей, расположенных на земельных участках объектов недвижимости в связи с установлением, изменением зон охраны объектов культурного наследия (границ зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах), а также разработка методики соответствующих расчетов по оценке стоимости убытков.

Заказчик: ООО «НИИПИ «СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ»

- 2) Разработка содержания классификационных таблиц классификатора строительной информации, содержащей классы, описывающие процессы эксплуатации объектов капитального строительства.

Заказчик: ООО «НИЦ ЦПС»



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

ПРИКАЗ

от «6» августа 2020 г.

№ 430/нр

Москва

**Об утверждении структуры и состава
классификатора строительной информации**


ОТЧЕТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ
РАЗРАБОТКА СОДЕРЖАНИЯ КЛАССИФИКАЦИОННЫХ ТАБЛИЦ
КЛАССИФИКАТОРА СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙ
КЛАССЫ, ОПИСЫВАЮЩИЕ ПРОЦЕССЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(заключительный)

Договор № 1-ПГ от 02.07.2020

Исполнитель

Председатель совета директоров
ООО «РМС-Оценка», доктор
технических наук, профессор

Козин П.А.


подпись, дата

Ряд публикаций членов СПб НМСО в 2020г.

- Вовк [А.С.](#), Ванзонак [Д.А.](#), Красильников [Д.С.](#), Кузнецов [Д.Д.](#) Оценка и управление залогами в период кризиса на фоне пандемии. Методическое пособие. М.: Издательский дом «Регламент», 202, 174 с.
- Вовк [А.](#), Красильников [Д.](#) Как оценить стоимость объекта залога, наиболее пострадавших от «карантинных» мер? «Банковское кредитование. Методический журнал». №2 (90), 2020.
- Грибовский [С.В.](#), Цымбалов [В.В.](#) расчет прибыли предпринимателя для целей определения кадастровой стоимости. (Статья в коллективной монографии "Современные тенденции рынка и оценка рыночной стоимости". Изд СПбГЭУ, в печати, август 2020).
- Кузнецов [Д.Д.](#) Встречная оценка объекта залога: как согласовать позиции банка и оценщика. «Банковское кредитование. Методический журнал». №1 (89), 2020.
- Кузнецов [Д.](#) Методы оценки залогов в период пандемии: как создать адекватную модель стоимости и качества? «Банковское кредитование. Методический журнал». №2 (90), 2020.
- Козин [П.А.](#), Кузнецов [Д.Д.](#) Как сравнить, сопоставить и объединить две противоречивые оценки? Бюллетень рынка недвижимости. 12.03.2020.
- Козин [П.А.](#), Кузнецов [Д.Д.](#) Системный подход к судебной экспертизе объектов недвижимости.
- Козин [П.А.](#), Козин [П.П.](#), Кузнецов [Д.Д.](#) Разработка классификационной таблицы «процессы эксплуатации» для объектов капитального строительства. (Статья в коллективной монографии "Современные тенденции рынка и оценка рыночной стоимости". Изд СПбГЭУ, в печати, август 2020).
- Кузнецов [Д.Д.](#) Поправки в закон о кадастровой оценке. Комментарий. Бюллетень рынка недвижимости. 21.12.2020.

Список ряда публикаций членов НМСО в 2020г.

- Селезнев А. Как инструменты точного земледелия помогают оценить кредитный потенциал сельхозпредприятий. «Банковское кредитование. Методический журнал». №2 (90), 2020. Комментарий Кузнецова Д.
- Ласкин М.Б. Как использовать результаты кадастровой оценки в оценочной практике, Имущественные отношения в Российской Федерации, №1(220), стр.19-34,2020 г., DOI: 10.24411/2072-4098-2020-10101
- Козин П.П., Ласкин М.Б., Логинов В.Е., Нажиганова Д.А., Программа для ЭВМ по примерной оценке кадастровой стоимости жилых помещений. Свидетельство о регистрации программы для ЭВМ RU2020613886, дата регистрации 23.03.2020 г., номер и дата поступления заявки 16.03.2020 г., дата публикации 23.03.2020, Бюллетень ФИСП №4.
- Ласкин М.Б., Дампилов Л.Б. Корректировки объектов сравнения обработкой больших массивов данных кадастрового учета. Вестник гражданских инженеров. 2020. № 3 (80). С. 208-220.DOI 10.23968/1999-5571-2020-17-3-208-220
- Ласкин М. Б., Мир А. А. Оценка темпов роста рынка на основе анализа данных кадастрового учета в разных периодах // Вестник гражданских инженеров. 2020. № 4 (81). С. 239–251. DOI 10.23968/1999-5571-2020-17-4-239-25
- Бухарин Н.А., Ласкин М.Б., Пупенцова С.В. Определение отраслевых показателей финансового анализа предприятий (на примере отрасли по добыче сырой нефти и природного газа). Статистика и Экономика. 2020;17(3):13-24. <https://doi.org/10.21686/2500-3925-2020-3-13-24>
- Ласкин М.Б. Многомерное логарифмически нормальное распределение в оценке недвижимого имущества // Бизнес-информатика. 2020. Т. 14. № 2. С. 48–63. DOI: 10.17323/2587-814X.2020.2.48.63 (WoS)
- Талавирия А.Ю., Ласкин М.Б. Имитационное моделирование работы пункта взимания платы на основном ходу внутригородской платной дороги. Информатизация и связь, 2020 г., №4, стр 67-77.
- Ласкин М.Б., Черкесова П.А. Сравнение рыночных и кадастровых данных для прогнозирования рыночной стоимости объектов недвижимости. Статистика и Экономика. 2020;17(4):44-54.<https://doi.org/10.21686/2500-3925-2020-4-44-54>

Список ряда публикации и членов НМСО в 2020г.

Список ряда публикаций членов НМСО в 2020г.

- Локтионов А.Н. Особенности оценки железобетонных судов и плавсредств затратным подходом.
- Локтионов А.Н. Оценка судов в схемах.
- Локтионов А.Н. Методические рекомендации по оценке судов.
- Локтионов А.Н. Устройство судов в схемах.
- Локтионов А.Н. Особенности оценки возрастных судов.
- Мягков В.Н. Презентация доклада "Учет обременений и сервитутов в оценке стоимости" (31 стр), подготовленная для обсуждения на Санкт-Петербургском научно-методическом Совете по оценке 15.12.2020г.
- Мягков В.Н. Статья "Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости за рубежом: принципы и стандарты" (40 страниц) в коллективной монографии "Современные тенденции рынка и оценка рыночной стоимости". Изд СПбГЭУ. 2020.(в печати в августе 2020).
- Мягков В.Н. Конференция: Петербургский международный инновационный форум. Экспофорум, 13-15 ноября 2019 г. Участие в разработке концепции С-Петербургского инновационного энергетического кластера (ноябрь 2019-март2020).

Конференции и публикации в трудах конференций членов СПб НМСО в 2020г.

XXIV Международная научная и учебно-практическая конференции «Системный анализ в проектировании и управлении», 13-14 октября 2020 г., г. Санкт-Петербург, Политехнический Университет

1. Ласкин М.Б., Свистунова А.С., Талавирия А.Ю. Оценка суточной интенсивности движения пункта взимания платы на съезде внутригородской платной дороги. Сборник научных трудов XXIV

Международной научной и учебно-практической конференции «Системный анализ в проектировании и управлении», 13-14 октября 2020 г., Политех-пресс, 2020 г., ISSN 2658-5243 doi:10.18720/SPBPU/2/id20-175

2. Искандеров Ю.М., Ласкин М.Б., Чумак А.С., Хасанов Д.С. Особенности моделирования управления информационными ресурсами транспортных систем. Сборник научных трудов XXIV Международной научной и учебно-практической конференции «Системный анализ в проектировании и управлении», 13-14 октября 2020 г., Политех-пресс, 2020 г., ISSN 2658-5243 doi:10.18720/SPBPU/2/id20-174

32nd European Modeling & Simulation Symposium 17th International Multidisciplinary Modeling & Simulation Multiconference (16-18 September 2020)

Alexander Talayirya, Michael Laskin "Using of discrete-event modeling in throughput capacity analysis of a toll plaza at the exit of the interurban toll road" 32nd European Modeling & Simulation Symposium 17th International Multidisciplinary Modeling & Simulation Multiconference ISSN 2724-0029 ISBN 978-88-85741-44-7 © 2020 The Authors. DOI: 10.46354/i3m.2020.emss.032 (Scopus).

Конференция ФЭСЭ в Анапе, 23-25 сентября 2020г.

Козин П.А., Кузнецов Д.Д. Практика проведения и некоторые примеры судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы.

VI Всероссийская научно-практическая конференция с международным участием РИСКЭ-2020 12-13 ноября 2020г. Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I.

1. Козин П.А. Особенности определения и риски оспаривания кадастровой стоимости недвижимости.
2. Кузнецов Д.Д. Учет рыночных рисков при проведении оценки торговой недвижимости на примере ИКЕА.

VI Всероссийская конференция РИСК'Э - 2020г.

Контактная информация

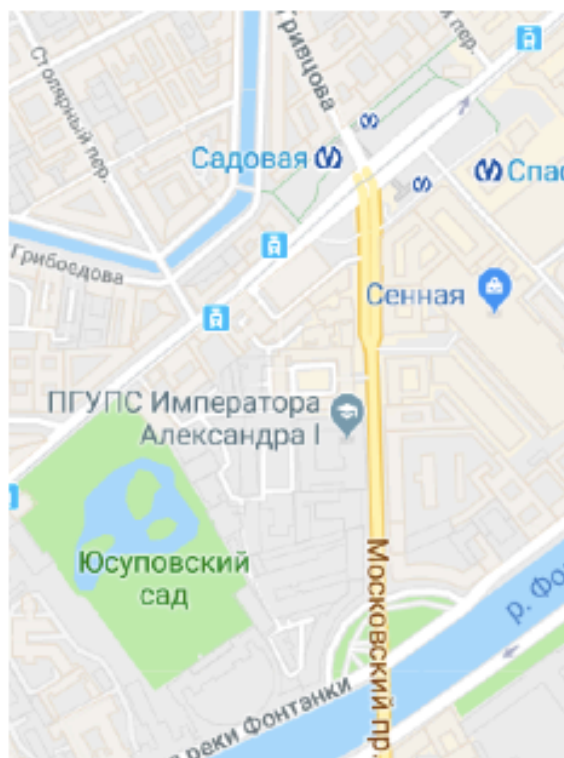
ФГБОУ ВО ПГУПС
Факультет «Экономика и менеджмент»

Ответственный секретарь

Козин Петр Петрович, к.э.н.
E-mail: confrisk@pgups.ru,
тел. (812) 457-85-05



190031, Санкт-Петербург
наб. реки Фонтанки, дом 115



Место проведения конференции
ФГБОУ ВО ПГУПС

Санкт-Петербург, Россия, 190031
Московский пр., д.9.



Петербургский государственный университет
путей сообщения Императора Александра I

РИСК'Э-2020

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ: ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ

VI ВСЕРОССИЙСКАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
С МЕЖДУНАРОДНЫМ УЧАСТИЕМ



Санкт-Петербург
12 – 13 ноября 2020 года

Конференция ФЭСэ в Анапе, 25 сент 2020г.



Практика проведения и некоторые примеры судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы

©Петр Александрович Козин
©Дмитрий Дмитриевич Кузнецов
Союз ФЭСэ, СПО, ГК РМС

Основные
направления
НМР в
2021г.г.

Экспертиза отчетов об оценке в рамках ФЗ-135 и в суде. Статья.

Экспертиза стоимости работ и услуг, в т.ч. результатов интеллектуальной деятельности в рамках судебной экспертизы.

Практика проведения комплексной и комиссионной судебных экспертиз:

строительно-технических;

финансово-экономических (в т.ч. по процедурам банкротства);

стоимостных (оценочная; оспаривание ГКО; оценка РС выкупа по 159-ФЗ). Конференции. Статьи.

Исследования справедливой стоимости как базы оценки. Статьи.

Актуализация концепции управления государственным имуществом. Конференции. Статьи.

Основные направления НМР в 2021г.

Качество оспаривания кадастровой стоимости.
Обсуждение.

Проведение занятий по Актуальным вопросам регулирования имущественных отношений, Обследованию зданий и сооружений, ГКО и оспариванию, Оценке, Проектам организации строительства, Эксплуатации зданий и сооружений и другим темам на курсах повышения квалификации в Межрегиональном ресурсном центре Санкт-Петербурга. Расписание занятий.

Проведение занятий по стоимостной и оценочной судебной экспертизе в СПб ГАСУ. Расписание занятий.

Проведение занятий по математической статистике и обработке массивов данных в СПбГУ. Расписание занятий.

Проведение занятий по оценке объектов в ПГУПС.
Расписание занятий.

Подготовка методических рекомендаций по перечисленным выше и другим вопросам (в частности, по оценке стоимости обременений и сервитутов; по оценке стоимости объектов и их физического износа на основе больших открытых баз данных; по оценке качества отчетов об оценке; по оценке стоимости активов для целей кредитования и продажи; по оценке водного транспорта и другим).
Методические рекомендации.

Предложения
по
дальнейшей
работе
СПб НМСО:

- 1) Сохранить открытый характер заседаний, выкладывать записи в открытый доступ
- 2) На заседаниях обсуждать наиболее актуальные и сложные темы
- 3) Особое внимание - молодым ученым
- 4) Активнее участвовать в НИР и разработке методических документов
- 5) Организовать сбор средств для публикации методических материалов 2020г.

Спасибо за внимание!

Козин Петр

Александрович

дтн, проф.,

Член ЭС Ассоциации оценщиков «СПО»,

Член ФЭСэ,

Председатель СПбНМСО,

petrkozin@yandex.ru

