



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ

Место нахождения: Россия, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, литера Б, офис 101
Почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, Санкт-Петербургский почтамт, а/я №1

тел./факс: +7 (812) 245-39-65
www.cpa-russia.org

e-mail: info@cpa-russia.org
Skype: cpa-russia-conf

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКОГО СОВЕТА ПО ОЦЕНКЕ на тему
«Корректировочные таблицы и альтернативные методы оценки»

Место составления протокола:	г. Санкт-Петербург
Дата проведения:	30.05.2024
Время проведения:	16:00 – 19:30 Мск
Место проведения:	г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом.5, Online

Присутствовали:

1. Председатель СПб НМСО – дтн, профессор Козин Петр Александрович
2. Заместитель председателя СПб НМСО – ктн, доцент Кузнецов Дмитрий Дмитриевич
3. Ласкин Михаил Борисович – дэн, кфмн, доцент экономического факультета СПб ГУ
4. Михайлов Александр Игоревич – кэн, член СРО «Экспертный Совет»
5. Мягков Владислав Николаевич – кфмн, член РОО
6. Онищенко Наталья Ивановна – кэн, член Совета СПО
7. Цымбалов Василий Васильевич – ктн, профессор, заместитель директора СПб ГБУ "Городское управление кадастровой оценки"
8. Щукин Алексей Евгеньевич – ктн, директор департамента оценки имущества Дирекции по управлению корпоративным имуществом АО «Росгеология»
9. Нейман Евгений Иосифович – ктн, доцент, председатель Комитета Союза СОО по научно – методическим вопросам оценочной деятельности
10. Слуцкий Александр Анатольевич – ктн, заместитель председателя Комитета Союза СОО по научно – методическим вопросам оценочной деятельности
11. Мурашев Кирилл Александрович – директор ООО «СОВКОНСАЛТ»
12. Баринов Николай Петрович – ктн, снс, директор по научно-методической работе ГК «Аверс»
13. Лейфер Лев Абрамович – ктн, научный руководитель ООО "Приволжский центр финансового консалтинга и оценки"
14. Дюранов Алексей Николаевич – участник ООО аудиторская фирма "Росса"
15. Шогин Валерий Анатольевич – директор консалтинговой компании «Шогин и партнеры»
16. Бекишев Дмитрий Юрьевич - директор ООО "Агентство по оценке имущества", судебный эксперт
17. Дарсания Соломон Александрович - Член Совета РОО
18. Олейникова Елена Николаевна – директор ООО «Краевой центр оценки»

19. Бабенко Роман Владимирович – кэн, ООО «Лаборатория экономического инжиниринга». Другие участники, всего 21 чел.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Выступления
1	Техники линейной алгебры и квалиметрического моделирования для оценки объектов сравнительным подходом	16.00 – 16.30	Кузнецов Д.Д.
2	Автоматизированная проверка корректировочных таблиц оценщиков: критерии и инструменты	16.30-17.00	Мурашев К.А.
3	Метод Шеппли для распределения стоимости по компонентам	17.00-17.30	Мягков В.Н.
4	Методы определения количественных корректировок	17.30-18.00	Слуцкий А.А.
5	Модель множественной линейной регрессии и ее общая корректировка	18.00-18.30	Ласкин М.Б.
5	Вопросы и выступления	18.30-19.00	Члены Совета и присутствующие

Принято решение:

Поддержать выступления Кузнецова Д.Д., Мягкова В.Н., Мурашева К.А., Слуцкого А.А., Ласкина М.Б. в части представленных методов и методик оценки, а также необходимости их доработки и более широкого распространения для эффективной реализации сравнительного подхода в оценке. С этой целью:

- 1) Подготовить доклад по использованию в оценке метода балансировки. Ответственный Мягков В.Н. Срок 14 июня 2024г.
- 2) Представить проект требований к минимальному количеству объектов-аналогов и корректировок для реализации в сравнительном подходе оценки объектов недвижимости. Ответственный Мурашев К.А., Слуцкий А.А. Эксперты Нейман Е.И., Ласкин М.Б., Мягков В.Н. Срок 14 июня 2024г.
- 3) Подготовить к публикации статьи о методах и методиках оценки и их эффективному применению в сравнительном подходе. Ответственные Кузнецов Д.Д., Ласкин М.Б., Мурашев К.А., Мягков В.Н., Слуцкий А.А. Срок июнь - июль 2024г.
- 4) Принять участие в запланированном совместном Круглом столе Комитета по научным и методическим вопросам и СПб НМСО и подготовить доклад на тему «Анализ состояния дел в оценке недвижимости. Кризисные явления. Информация и данные в экспертизе и оценке. Почему нельзя применять регрессионный анализ в оценке. Как выполнять оценку без справочников». Дата Круглого стола 04 июля 2024г.
- 5) Рекомендовать разместить на сайте Ассоциации оценщиков СПО презентации выступлений участников заседания Кузнецова Д.Д., Мягкова В.Н., Мурашева К.А., Слуцкого А.А., Ласкина М.Б., записи их выступлений, другие материалы по теме. Срок май-июнь 2024г.

Председатель СПб НМСО

П.А. Козин