

**ПАЛАТА ОЦЕНЩИКОВ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАЗАХСТАНСКОЙ
АССОЦИАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ», БИН 180540036965, г. Павлодар,
ул. Едіге би, д.76.**

**ПРОТОКОЛ №3
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ПО «СРО КАО»**

г. Павлодар

«20» декабря 2023 года

20 декабря 2023г. в 14-00 часов директором Палаты оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков» (далее – ПО «СРО КАО») Сидоровой И. А. в помещении по адресу: Республика Казахстан, город Павлодар, ул. Едіге би, 76, оф. 304, открыто внеочередное общее собрание членов ПО «СРО КАО».

Внеочередное Общее собрание членов ПО «СРО КАО» созвано по инициативе Президиума Палаты согласно Протокола заседания Президиума №4/23 от 25 ноября 2023 года, установлена **заочная форма** его проведения.

Форма голосования установлена посредством заполнения членами ПО «СРО КАО» бюллетеней заочного голосования по вопросам повестки внеочередного Общего собрания.

Уведомление о проведении 20 декабря 2023 г. внеочередного Общего собрания с информацией о его повестке было размещено на официальном сайте Палаты, а также направлено всем членам ПО «СРО КАО» посредством электронной почты 08.12.2023г.

Всем членам ПО «СРО КАО» 08 декабря 2023 г. направлены Бюллетени для заочного голосования с окончательным сроком их представления в ПО «СРО КАО» не позднее 20 декабря 2023 года 12-00 часов времени Астаны. Бюллетени полученные после 12-00 не засчитывались.

Количество членов ПО «СРО КАО» согласно реестра по состоянию на 20.12.2023г., т.е. на момент открытия Общего собрания, составило 376 человек.

К 12-00 часам поступил 104 бюллетеня, в том числе 101 на электронные адреса Палаты и 3 бюллетеня доставлены в офис нарочно. К началу собрания заявлений об аннулировании бюллетеней на электронные адреса ПО «СРО КАО» не поступило.

Таким образом, к 12-00 часам – началу собрания, участников зарегистрировано 104 человек с правом одного голоса.

К началу собрания Кворум имеется, т.к. согласно п. 7.3 Устава ПО «СРО КАО» Общее собрание вправе принимать решения, если в нем

участвуют более 1/5 (одной пятой) членов ПО «СРО КАО» или более 76 членов.

Внеочередное общее собрание членов ПО «СРО КАО» с формой голосования считается открытым.

1) Председателем Собрания выбрана Волкова Елена Гарьевна.

Итого за выборы Волковой Е.Г. председателем Общего собрания:
проголосовали «за» - 104 голоса, «против» -0.

2) Секретарем Собрания выбрана Сидорова Ирина Андреевна, находящаяся в офисе Палаты, в г. Павлодаре.

Итого за выборы Сидоровой И.А. секретарем Общего собрания:
проголосовали «за» - 104 голоса, «против» -0.

3) В состав счетной комиссии выбрали Жунусову Ф.А. и Семёшкину М.Д., находящихся в офисе палаты, в г. Павлодаре.

Итого за выборы Жунусовой Ф.А., Семёшкиной М.Д. в счётную комиссию:
проголосовали «за» - 104 голоса, «против» -0.

4) **Утверждение повестки внеочередного Общего собрания.**

1. Выборы председателя собрания.
2. Выборы секретаря собрания.
3. Выборы счетной комиссии.
4. Утверждение повестки Общего собрания.
5. Утверждение новой редакции Стандарта Палаты оценщиков «СРО КАО».
6. Переизбрание на новый срок членов Экспертного совета ПО «СРО КАО» - Ведерникова С.Р., Сабитова Т.А., Сидоровой И.А., Семёшкиной М.Д., Соболевой С.А.
7. Лишение Тулесиновой А.К. свидетельства о присвоении квалификации «Оценщик недвижимого имущества» КАО-0430-ОНИ от 02.12.2021г.

По полученным Бюллетеням заочного голосования за утверждение повестки Общего собрания проголосовали «за» - 104 голоса, «против» -0.

5) Утверждение новой редакции Стандарта Палаты оценщиков «СРО КАО».

Существующий вариант	Предлагаемый вариант	Обоснование
Стандарт Палаты оценщиков		
<p>п.1.4. Члены ПО «СРО КАО» при осуществлении оценочной деятельности руководствуются законодательством в области оценочной деятельности, стандартами и иными нормами, утвержденными уполномоченным органом, стандартами ПО «СРО КАО», в том числе:</p>	<p>п.1.4. Члены ПО «СРО КАО» при осуществлении оценочной деятельности руководствуются актуальным на дату проведения оценки законодательством в области оценочной деятельности, стандартами и иными нормами, утвержденными уполномоченным органом, стандартами ПО «СРО КАО», в том числе:</p>	<p>Приведение в соответствие действующим законодательством</p>
<p>п.2.2. В соответствии с настоящими Стандартами под понятием «услуги — по оценке» понимается весь процесс — оценки — или любая его часть, которая подразумевает установление величины стоимости — объекта оценки. Итогом выполнения работ по оценке может являться итоговая — оценка стоимости, рекомендуемая для целей совершения сделки — с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки — с объектом оценки — или даты — представления публичной — оферты прошло не более шести месяцев.</p>	<p>п.2.2 В соответствии с настоящими Стандартами под понятием «оценка» понимается определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Оценка производится оценщиком - физическим лицом, осуществляющим профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющимся членом одной из палат оценщиков.</p>	<p>Приведение в соответствие действующим законодательством</p>
<p>4.3. Основные требования к заданию на оценку. а) Идентификационные</p>	<p>4.3. Основные требования к заданию на оценку. а) <i>Идентификационные данные и статус оценщика</i></p>	<p>Приведение в соответствие действующим законодательством</p>

<p>данные и статус оценщика (i) идентификационные данные оценщика. Оценщик может быть как физическим, так и юридическим лицом;</p>	<p>(ii) идентификационные данные оценщика в соответствии с Требованиями к форме и содержанию отчета об оценке.</p>	
<p>п.4.12. Подтверждение того, что оценка будет проводиться в соответствии с действующими стандартами. Хотя подтверждение соответствия стандартам является необходимым требованием, могут возникнуть ситуации, при которых цель оценки потребует отступления от действующих стандартов. В задании на оценку оценщик обязан определить любые такие отступления и обосновать их правомерность. Отступление от стандартов может быть оправданным только в том случае, если оно не будет приводить к вводящим в заблуждение оценкам.</p>	<p><i>п.4.12 Подтверждение того, что оценка будет проводиться в соответствии с действующими стандартами.</i></p>	<p>Приведение в соответствие с действующим законодательством</p>
<p>п.6.3.1. Оценщик может быть как физическим, так и юридическим лицом. В отчете должно содержаться заявление, что оценщик в состоянии обеспечить объективную и беспристрастную оценку и обладает компетенцией для ее проведения.</p>	<p>п.6.3.1. Оценщик - физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков. Субъектами оценочной деятельности признаются оценщики и юридические лица, с которыми оценщики заключили трудовой договор.</p>	<p>Приведение в соответствие с действующим законодательством</p>
<p>п.7.1. Отчет, если иное не определено условиями договора на оценку или</p>	<p>п.7.1. Отчет об оценке по форме и содержанию должен соответствовать «Требованиям к форме и содержанию</p>	<p>Приведение в соответствие с действующим</p>

<p>действующим нормативным актом, должен включать следующие части:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) титульный лист; 2) содержание отчета; 3) Раздел 1. "Общие сведения об отчете"; 4) Раздел 2. "Общая информация и описание объекта оценки"; 5) Раздел 3. "Расчетная часть отчета"; 6) Раздел 4. "Заключительная часть"; 	<p>отчета об оценке» и включать следующие разделы части:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) титульный лист; 2) содержание отчета; 3) Раздел 1. «Общие сведения об отчете»; 4) Раздел 2. «Общая информация и описание объекта оценки»; 5) Раздел 3. «Расчетная часть отчета»; 6) Раздел 4. «Заключительная часть»; 7) «Приложения к отчету». 	<p>законодательством</p>
<p>Стандарт «Определение стоимости повреждённого транспортного средства»</p>		
<p>3.1.3.3. Определение рыночной стоимости методом сравнительного анализа: ...</p> <p>3) выбор не менее трех типичных для рынка исследуемого объекта единиц сравнения;</p>	<p>3.1.3.3. Определение рыночной стоимости методом сравнительного анализа: ...</p> <p>3) выбор не менее двух типичных для рынка исследуемого объекта единиц сравнения;</p>	<p>Приведение в соответствие с действующим законодательством</p>
<p>В этом случае определение рыночной стоимости ТС производится по формуле:</p> $C_p = \frac{\sum C_i}{i}, \text{ тенге}$ <p>где: C_i – цена i-го аналога ТС, тенге i – количество предложений, $i \geq 3$.</p>	<p>В этом случае определение рыночной стоимости ТС производится по формуле:</p> $C_p = \frac{\sum C_i}{i}, \text{ тенге}$ <p>где: C_i – цена i-го аналога ТС, тенге i – количество предложений, $i \geq 2$.</p>	<p>Приведение в соответствие с действующим законодательством</p>

По полученным Бюллетеням заочного голосования за утверждение новой редакции Стандартов ПО «СРО КАО» проголосовали «за» - 103 голоса, «против» - 1.

Постановили по пятому вопросу утвердить новую редакцию Стандартов ПО «СРО КАО».

б) Переизбрание членов Экспертного совета: Ведерникова С.Р., Сабитова Т.А., Семёшкиной М.Д., Сидоровой И.А., Соболевой С.А., срок избрания которых истекает 22.12.2023г., проголосовали:

за переизбрание Ведерникова С. Р.

по полученным Бюллетеням заочного голосования проголосовали «за» - 104 голоса, «против» -0.

за переизбрание Сабитова Т.А.

по полученным Бюллетеням заочного голосования проголосовали «за» - 104 голоса, «против» -0.

за переизбрание Семёшкиной М.Д.

по полученным Бюллетеням заочного голосования проголосовали «за» - 104 голоса, «против» -0.

за переизбрание Сидоровой И.А.

по полученным Бюллетеням заочного голосования проголосовали «за» - 104 голоса, «против» -0.

за переизбрание Соболевой С.А.

по полученным Бюллетеням заочного голосования проголосовали «за» - 103 голосов, «против» 1.

Постановили по шестому переизбрать на новый срок членов Экспертного совета ПО «СРО КАО» Ведерникова Сергея Руфимовича, Сабитова Тимура Айтмухамедовича, Семёшкину Марину Дмитриевну, Сидорову Ирину Андреевну, Соболеву Светлану Анатольевну.

7) Лишение Тулесиновой А.К. свидетельства о присвоении квалификации «Оценщик недвижимого имущества» КАО-0430-ОНИ от 02.12.2021г.

по полученным Бюллетеням заочного голосования проголосовали «за» - 96 голосов, «против» - 8.

По седьмому вопросу постановили лишить Тулесинову А.К. свидетельства о присвоении квалификации «Оценщик недвижимого имущества» КАО-0430-ОНИ от 02.12.2021г.

Все вопросы Повестки Общего собрания рассмотрены.

Заочное общее собрание считать закрытым в 15-30 часов 20 декабря 2023 года времени Астаны. Исполнительный орган оформил Протокол с результатами голосования 20 декабря 2023г.

Протокол Общего собрания по результатам голосования опубликовать на сайте ПО «СРО КАО» 20 декабря 2023г.

Председатель Собрания

Волкова Е.Г.



Секретарь Собрания

Сидорова И.А.