

## **Система контроля качества работ, выполняемых оценщиком при составлении отчета об оценке**

I. В ООО «НОК» (далее Компания) существует многоуровневая и многоэтапная система контроля качества:

### 1. Уровень начала работ:

- На данном этапе согласуется договор на проведение оценки с учетом приложений к нему – задания на оценку, перечня запрашиваемой информации.
- Перед началом работ определяются ответственные лица по исполнению проекта по оценке (оценщики-исполнители, проверяющие), имеющие необходимую компетенцию.

### 2. Уровень оценщика/эксперта (перекрестная проверка расчетов):

- На данном этапе проверяются исходная информация по проекту, рыночные данные и расчетные файлы по проекту. Для проверки привлекается специалист, не участвовавший в выполнении расчетов.

### 3. Уровень менеджера проекта:

- Выполняется проверка отчета на предмет соответствия заданию на оценку, стандартам оценки; Стандартам оценки Саморегулируемой организации, членом которой являются оценщики; при необходимости - Международным стандартам оценки, стандартам иных объединений, членами которых являются оценщики), проверяется правильность методологии, выборочно проверяются расчеты (наиболее крупные объекты, типичные объекты, произвольно выбранные объекты и т.п.). Обращается внимание на соответствие отчета Стандартам, правильность методологии, сопоставимость с ранее выполненными аналогичными проектами. Дополнительно анализируется обоснованность допущений и ограничительных условий

### 4. Уровень пользователя отчета

- Отчет об оценке на данном этапе проверяется специалистом, не принимавшим участие в проекте. Обращается внимание на соблюдении требований к содержанию отчета об оценке; к описанию в отчете информации, используемой при проведении оценки; к описанию в отчете методологии оценки и расчетов. Акцент делается на состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки, которые должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам.

### 5. Уровень руководства компании

- При выполнении нетипичных проектов осуществляются дополнительные контрольные процедуры. В зависимости от особенностей проекта состав этих процедур может меняться, но как правило, основное внимание уделяется раннему планированию

проекта, резервированию ресурсов, выработке рабочих гипотез, согласованности видения проекта у оценщика, заказчика и аудитора.

II. Обратная связь от клиентов и потенциальных клиентов/заказчиков осуществляется в компании в трех формах:

- В процессе выполнения услуг
- По завершении выполнения услуг
- В форме поддержания «постоянного контакта»

1. В процессе выполнения услуг, как правило, идет постоянное взаимодействие директора и менеджера проекта с ответственными представителями Заказчика. По наиболее крупным проектам формой реализации такого взаимодействия являются координационные комитеты, создаваемые из представителей Заказчика и сотрудников Компании.

2. Ход выполнения работ и поступающей обратной связи от Заказчика контролируется на регулярной основе куратором направления в Компании на уровне заместителя директора, а также на проводимых директором еженедельных оперативных совещаниях.

3. По завершении выполнения услуг менеджером проекта и куратором направления в Компании проводится работа по получению отзыва от клиента.

4. Важнейшим направлением получения информации о потребностях клиентов (в том числе потенциальных) является поддержание постоянного контакта с их представителями, сбор и анализ информации о них и об отраслях, в которых они специализируются. В Компании реализуется практика закрепления ответственных по клиентам.

III. Наглядное представление по системе контроля качества представлена в план-схеме:

Существующая система контроля качества включает в себя следующие этапы согласований и проверок:

№ п/п	Этапы контроля	Ответственное лицо	Дополнительная ступень контроля
<b>1. Уровень начала работ</b>			
1.1	Согласование с Заказчиком задания на оценку	Начальник отдела оценки	Генеральный директор
1.2.	Установление вида определяемой стоимости	Начальник отдела оценки, оценщик 1 категории	Генеральный директор
1.3.	Определение вида оцениваемой собственности и перечня запрашиваемых у заказчика документов	Начальник отдела оценки, оценщик 1 категории	Генеральный директор
1.4.	Определение	Начальник	Генеральный директор

№ п/п	Этапы контроля	Ответственное лицо	Дополнительная ступень контроля
	ответственных лиц по исполнению проекта по оценке (менеджера проекта, оценщиков-исполнителей), установление необходимости привлечения подрядчиков	отдела оценки	
<b>2. Уровень оценщика</b>			
2.1.	Проверка исходной информации по проекту	Оценщик-исполнитель (1 категории, 2 категории, оценщик)	Генеральный директор, Начальник отдела оценки
2.2.	Проверка правильности применения методологии	Оценщик-исполнитель (1 категории, 2 категории, оценщик)	Генеральный директор, Начальник отдела оценки
2.3.	Проверка рыночных данных и расчетных файлов по проекту	Начальник отдела оценки	Генеральный директор, Начальник отдела оценки
<b>3. Уровень менеджера проекта</b>			
3.1.	Проверка отчета на предмет соответствия заданию на оценку, стандартам оценки	Начальник отдела оценки	Генеральный директор
3.2.	Проверка правильности применения методологии	Начальник отдела оценки	Генеральный директор
3.3.	Проверка математических расчетов на наличие случайных ошибок	Начальник отдела оценки	Генеральный директор
3.4.	Анализ соблюдения сроков выполнения работы	Оценщик-исполнитель	Генеральный директор, Начальник отдела оценки
3.5.	Анализ на сопоставимость с ранее выполненными аналогичными проектами	Начальник отдела оценки	Генеральный директор
3.6.	Анализ на адекватность итогового результата рыночным данным	Оценщик-исполнитель	Генеральный директор, Начальник отдела оценки

№ п/п	Этапы контроля	Ответственное лицо	Дополнительная ступень контроля
3.7.	Анализ обоснованности допущений и ограничительных условий	Начальник отдела оценки	Генеральный директор
<b>4. Уровень пользователя отчета</b>			
4.1.	<p>Проверка отчёта, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• на соблюдении требований к содержанию отчета об оценке;</li> <li>• к описанию в отчете информации, используемой при проведении оценки;</li> <li>• к описанию в отчете методологии оценки и расчетов</li> </ul> <p><i>Акцент делается на состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки, которые должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам</i></p>	Оценщик 1 категории, Начальник отдела оценки	Генеральный директор
4.2.	Проверка подготовленного отчёта об оценке на соответствие требованиям организации - приемщика и пользователя отчета (финансово-кредитные организации, аудиторы, государственные органы и т.д.)	Оценщик 1 категории, Начальник отдела оценки	Генеральный директор
4.3.	Проверка	Оценщик 1	Генеральный директор

№ п/п	Этапы контроля	Ответственное лицо	Дополнительная ступень контроля
	подготовленного отчёта об оценке на соответствие Стандартам и правилам оценочной деятельности соответствующего СРО, членом которой является оценщик-исполнитель;	категории, Начальник отдела оценки	
4.4.	Проверка отчета на наличие опечаток, правильность нумерации страниц и таблиц, наличие подписей оценщиков-исполнителей	Оценщик – исполнитель	Генеральный директор, Начальник отдела оценки
<b>5. Уровень руководства компании</b>			
5.1.	Утверждение отчёта руководителем Компании, имеющего право подписи	Генеральный директор	
5.2.	Ведение реестра проектов	Начальник отдела оценки	Генеральный директор
<b>6. Получение обратной связи от клиентов</b>			
6.1.	Получение обратной связи от клиентов в процессе выполнения услуг	Начальник отдела оценки	Генеральный директор
6.2.	Контроль обратной связи. Получение рекомендательных писем	Начальник отдела оценки	Генеральный директор