

Немного истории. Первым государственным органом, создавшим и наработавшим практику определения стоимости ущерба, возникшего в результате пожара или залива, безусловно, является РФЦСЭ Минюста РФ, который до недавнего времени назывался ВНИИСЭ Минюста СССР. Данная ситуация сохранялась до принятия Госдумой ряда законов и подзаконных актов об оценочной деятельности и выхода на сцену общественно-экономической жизни страны такой фигуры как «Оценщик» и «Оценочная фирма».

Что поменялось в данном случае. Нивелировалось лишь влияние РФЦСЭ Минюста РФ на ситуацию в вопросах определения стоимости ущерба возникшего в результате залива и пожара. Иными словами РФЦСЭ, фактически уйдя с аренды данного сегмента экспертных услуг, оставил его в прямом смысле этого слова на растерзание «независимым и профессиональным» оценщикам ущерба.

Так, примерно до начала 90-х годов, определить оценку ущерба квартиры или оценку офиса мог только профессиональный судебный эксперт-строитель, имеющий высшее строительно-техническое образование, либо профессиональный эксперт-сметчик, имеющий либо строительно-техническое, либо экономическое образование, то после «выплескивания» на рынок независимых оценщиков, создало ситуацию, когда люди, не имеющие ни строительно-технического, ни сметного образования – стали верстать отчеты об оценке, которые ни в коем разе не отражают методику проведения ремонтно-восстановительных работ в квартире, пострадавшей от залива или пожара.

Если говорить о требованиях, предъявляемых к независимому оценщику, проводящего оценку ущерба квартире, дому, офису или иной коммерческой недвижимости, то кроме абсолютно ЛЮБОГО высшего образования, а также наличия полугодовых курсов оценщиков и формального членства в любой их саморегулируемых организаций оценщиков (где важны только регулярные членские взносы) от оценщика ущерба вряд ли потребуется.

Кроме того, анализ образовательных программ буквально всех учреждений, проводящих подготовку оценщиков показал, что ни один из десятков ВУЗов не проводит обучения оценщиков основам проведения сметных расчетов ущерба любого уровня сложности (где сметы по определению ущерба от залива и пожара являются пожалуй самыми простыми).

Надеемся, что в ближайшее время наши глубокоуважаемые законодатели задумаются наконец над вопросом, кому они доверили проводить экспертизу по оценке ущерба (от пожара залива или затопления) и внесут ряд поправок в действующее законодательство, регулирующее оценочную деятельность, которое бы наконец требовало от оценщика, не имеющего строительного или сметного образования, но жаждущего заниматься оценкой ущерба при заливе квартиры, прохождения в обязательном порядке дополнительной образовательной программы.

Добавил(а)  
11.05.10 14:09 -

---

Мы, как крупнейшее в стране судебно-экспертное учреждение, желали бы видеть в качестве своих аппонентов, не просто ширпотребных оценщиков, не представляющих даже основ проведения ремонтно-восстановительных работ в квартире или офисе, пострадавшем в результате пожара или залива, а достойного внимания профессионала эксперта-сметчика, который кроме пресловутой оценочной подготовки «обо всем и не о чем» прошел бы дополнительное сметное образование, или еще лучше профессиональную переподготовку по специальности «Промышленное и гражданское строительство» в одном из строительных ВУЗов страны, тем более, что возможностей для этого предостаточно.

Так уж сложилось, что в оценочную профессию попадают далеко не самые успешные специалисты, которые чаще всего не смогли удержаться на плаву в рамках своей базовой профессии. На нашем веку мы видели самые занятные миксы оценщиков, такие как например: оценщик - бывший учитель биологии, оценщик - бывший адвокат, оценщик - бывший эколог, оценщик – бывший физик и прочие неудачники.

Нам бы очень хотелось, чтобы на рынке оценочных услуг страны, работали не просто оценщики, проводящие с горем пополам оценку ущерба от залива (залития), у которых кроме юридического статуса «независимый оценщик» нет абсолютно ни какой научной базы для работы в сфере независимой оценка ущерба, а настоящие профессионалы, которые прошли дополнительную подготовку на курсах сметного дела в одном из строительных ВУЗов.

Нам бы очень хотелось, чтобы статус оценщика точно соответствовал его бы уровню знаний, требуемых для оценки стоимости ущерба, нанесенного в результате пожара или залива (залития) квартиры или коммерческой недвижимости.

Наши рекомендации по теме оценки ущерба нанесенного пожаром или заливом (залитием) квартиры, офиса, склада или любой иной жилой и нежилой недвижимости:

1. Для качественной оценки ущерба выбирайте не дешевую оценочную фирму, а солидную судебно-экспертную организацию.
2. Изучите уставные документы экспертной организации с тем, чтобы определить, как долго данная экспертная организация оказывает нужные вам экспертные услуги по независимой экспертизе и оценки ущерба.
3. Запросите у экспертов имеющую строительную лицензию, оборотная сторона которой должна содержать графу «сметные работы» в строительстве.
4. Требуйте от экспертной организации обязательного включения в состав комиссии, как профессионального оценщика ущерба, так и строительного эксперта.
5. Проверяйте образовательный уровень тех независимых экспертов, которым будет поручено проведение оценки ущерба от залива или пожара, на предмет наличия у них подготовки в области сметного дела.
6. Требуйте замены того или иного эксперта, который по вашему мнению не компетентен в вопросах оценка ущерба от пожара или залива (протечки).

7. Требуйте оформления результатов расчетов по форме не «Отчета об оценке» причиненного ущерба (от залива или пожара), а по форме «Заключение специалиста» в области строительно-технической экспертизы по факту залива или пожара.

8. Проверяйте наличие у экспертной организации документов на легитимно приобретенную сметную программу для определения сметной стоимости ремонтных работ в квартире (офисе, здании или сооружении).

9. Затребуйте для ознакомления образцы экспертиз по оценке материального ущерба и внимательно оцените их изучите, с тем, чтобы оценить уровень и качество их экспертной подготовки.

10. Исключайте знакомство с экспертной фирмой, в случае, если вам ее предложила страховая компания, т.к. оценка ущерба по назначению страховой компании будет заниженной как минимум в два раза.