**ТРЕБОВАНИЯ Филиала ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом» (далее – Филиал) К ОЦЕНОЧНЫМ КОМПАНИЯМ-ПАРТНЕРАМ**

**Для принятия решения о соответствии Оценочной компании Требованиям Филиала, Оценочная компания должна отвечать следующим условиям:**

* быть зарегистрированной в установленном законом порядке в качестве юридического лица;
* не находиться в состоянии банкротства, реорганизации, ликвидации, а также административного приостановления ее деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* осуществлять оценочную деятельность в течение не менее трех лет на территории Российской Федерации;
* иметь в штате не менее двух оценщиков, для которых работа в компании является основной, обладающих опытом оценки не менее 1 года и соответствующих требованиям Банка;
* Оценочная компания должна застраховать ответственность на случай причинения Оценщиком (сотрудником Оценочной компании) убытков третьим лицам на страховую сумму не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей;
* не являться аффилированным юридическим лицом риэлтерской/брокерской компании/не совмещать предоставление риэлтерских/брокерских услуг и оценочных/не иметь в составе общества лиц (участников), предоставляющих риэлтерские/брокерские услуги;
* не являться страховым, либо кредитным брокером;
* не иметь в штатной структуре близких родственных связей между руководителем Оценочной компании и Оценщиками (супруги, в т.ч. бывшие супруги; дети; родители; родные братья, сестры, дяди, тети, дедушки, бабушки, внуки);
* в открытых источниках отсутствует негативная информация о деловой репутации Оценочной компании и ее бенефициарных владельцев.
* Оценочная компания должна осуществлять свою деятельность по месту регистрации головной организации. Для подключения компании в регионе, отличном от расположения головной организации, у компании должен быть официальный филиал/представительство в данном регионе с назначением сотрудников на местах.

**Для принятия решения о соответствии Оценочной компании Требованиям Филиала, состоящие у нее в штате Оценщики должны отвечать следующим условиям:**

* состоять в трудовых отношениях с Оценочной компанией на основании трудового договора в должности Оценщика;
* быть членами СРО;
* застраховать свою профессиональную ответственность на страховую сумму не менее 300 000 (триста тысяч) рублей;
* иметь образование в области оценочной деятельности, периодически проходить курсы повышения квалификации;
* иметь опыт работы в должности оценщика не менее одного года согласно трудовой книжке;
* иметь действующий Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости».
* находиться в регионе расположения Оценочной компании для возможности осуществления выезда на объект и проведения осмотра.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ**

**О СООТВЕТСТВИИ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ ТРЕБОВАНИЯМ ФИЛИАЛА К ОЦЕНОЧНЫМ КОМПАНИЯМ-ПАРТНЕРАМ/ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**Для решения вопроса о соответствии Оценочной компании Требованиям Филиала и действующего законодательства, Оценочная компания предоставляет следующие документы:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование документа** | **Форма предоставления** |
| 1 | Устав юридического лица и все изменения, внесенные в устав юридического лица | Скан оригинала |
| 2 | Решение/Протокол уполномоченного органа об избрании/назначении руководителя юридического лица или о продлении полномочий руководителя | Скан оригинала |
| 3 | Доверенность на право подписи документов от имени компании, в том числе отчетов об оценке (при наличии) | Скан оригинала |
| 4 | Страховой полис о страховании профессиональной ответственности Оценочной компании или Договор страхования профессиональной ответственности Оценочной компании | Скан оригинала |
| 5 | Страховой полис о страховании профессиональной ответственности Оценщика | Скан оригинала |
| 6 | Информационная выписка от СРО о двух оценщиках, состоящих в штате Оценочной компании, датированная не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты ее предоставления в Филиал, содержащая следующую информацию:  - Ф.И.О. оценщика, № записи в реестре СРО, дата включения в СРО;  - Место и характер работы (основное или совместительство);  - Сведения об образовании и повышении квалификации;  - Стаж и опыт работы, общий и по оценке;  - Количество подписанных отчетов за последние два года с указанием видов объектов;  - Результаты плановых проверок оценщика СРО;  - Наличие жалоб на оценщика и результат их рассмотрения;  - Наличие дисциплинарных взысканий с указанием причин: за нарушение требований по предоставлению информации и уплате взносов или за нарушения в отчетах;  - Информация об устранении нарушений и взысканий, если имели место;  - Информация о фактах обращения взыскания на средства компенсационного фонда. | Скан оригинала |
| 7 | Образец отчета об оценке квартиры, выполненного в соответствии с требованиями, предъявляемыми Филиала по форме**\*** | Скан оригинала |
| 8 | Заявление-обязательство**\*** | Скан оригинала |
| 9 | Письмо-согласие на обработку персональных данных Оценщика\* | Скан оригинала |
| 10 | Согласие на распространение персональных данных на сайте Банка\* | Скан оригинала |
| 11 | Действующий Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» | Скан оригинала |
| 12 | Паспорт Оценщика (стр. 2-3 паспорта, стр. с актуальной пропиской) | Скан оригинала |
| 13 | Паспорт руководителя компании (стр. 2-3 паспорта, стр. с актуальной пропиской) | Скан оригинала |

**\***Указанные документы предоставляются только для целей проверки Оценочной компании на соответствие требованиям Филиала к Оценочным компаниям-партнерам.

Документы, необходимые для проверки Оценочной компании на соответствие требованиям Филиала к оценочным компаниям-партнерам, представляются в Филиал в электронном виде на почту [GROK@rosbank.ru](mailto:GROK@rosbank.ru).

**Обращаем внимание, что в соответствии с внутренними требованиями Филиала ко взаимодействию с Оценочными компаниями, Оценочная компания может быть отключена от работы с Филиалом по следующим причинам:**

• выявление факта подлога в отчете об оценке;

• принятие фотографий от клиента без осуществления выезда на объект (за исключением случаев, когда такой подход согласован Филиалом или указан в задании на оценку от Филиала);

• выявление двух и более случаев завышения стоимости объекта оценки более, чем на 20%. При выявлении первого факта завышения стоимости на адрес электронной почты оценочной компании отправляется замечание; после выявления второго случая завышения на адрес электронной почты отправляется письмо о прекращении взаимодействия в течении двух недель между Филиалом и оценочной компанией.

• при присвоении оценочной компании рейтинга С три месяца подряд. Рейтинг С присваивается оценочным компаниям, имеющим более 30% ошибок в отчетах об оценке по результатам ежемесячного мониторинга со стороны Филиала. После каждого присвоения рейтинга С в оценочную компанию на адрес электронной почты отправляется письмо с ошибками. После присвоения второго рейтинга С оценочной компании отправляется предупреждение, после третьего раза на адрес электронной почты отправляется письмо о прекращении взаимодействия в течении двух недель между Филиалом и оценочной компанией.

При этом, несмотря на прекращение взаимодействия, Филиал, согласно требованиям законодательства, будет принимать от клиентов отчеты об оценке, подготовленные оценочной компанией, и рассматривать их в соответствии с порядком, установленным Филиалом.