



# Гильдия риэлторов № 4 (83) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



**ВЕСТНИК ГРМО**  
апрель 2018



## Содержание:

### Жизнь Гильдии:

- 25 апреля в заседании Комитета финансового-правового консалтинга принимала участие вице-президент ГРМО Трошина Ольга Ивановна..... [стр. 4](#)
- Профессиональный стандарт "Специалист в сфере недвижимости" размещен на сайте Министерства труда РФ..... [стр. 4](#)
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО "ВКВ" (г.Мытищи)..... [стр. 5](#)  
[стр. 5](#)
- Все компании ГРМО застраховали свою профессиональную ответственность!..... [стр. 6](#)
- Рабочая встреча ГРМО с руководителями компаний из Москвы!..... [стр. 6](#)
- ГРМО проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний - членов ГРМО из города Воскресенска..... [стр. 6](#)
- 18 апреля 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ИП Куликовой Н.А., АН "ИстраРиэл" (г.Истра)..... [стр. 7](#)
- Гильдия риэлторов Московской области отпраздновала свое 20-летие!..... [стр. 7](#)
- ГРМО приняла участие в заседании Межрегионального управления Федеральной службы по финансовому мониторингу по ЦФО..... [стр. 14](#)
- 13 апреля в Жуковском объявлены победители конкурса профессионального признания на рынке недвижимости Московской области «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ–2017»..... [стр. 15](#)
- Делегация ГРМО приняла участие в работе V МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ «ПРАКТИЧЕСКОЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ - 2018»..... [стр. 22](#)
- Сегодня представители ООО "ТЕХНОДОМ" (г.Подольск) отвечают на вопросы о загородной недвижимости Подмоскovie на Радио 1..... [стр. 23](#)
- ГРМО приняла участие в образовании Совета рынка недвижимости в Евразии (Стамбульской Конвенции)..... [стр. 23](#)
- 10 апреля 2018 года в Раменском прошло открытое общее собрание Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района..... [стр. 27](#)
- С 16 апреля в МФЦ города Щёлково будет размещена реклама Единого реестра!..... [стр. 29](#)
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов Группы компаний "Кредит-Центр" (г.Раменское)..... [стр. 30](#)
- Рабочая встреча ГРМО с Банком ВТБ (ПАО)..... [стр. 30](#)
- Рабочая встреча ГРМО с руководителями компаний из Москвы!..... [стр. 31](#)
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ИП Журин Ю.А., АН "Мегаполис-Сервис" Новосёл" (г.Ступино)..... [стр. 32](#)
- 2 апреля 2018 года в Раменском ипотечные брокеры компании "УДАЧНЫЙ ВЫБОР" провели рабочую встречу с представителем Рос Евро Банка..... [стр. 32](#)

### Новости обучения:

- 26 апреля и 30 мая обучение по 115-ФЗ Целевой инструктаж и Повышение уровня знаний: Новые требования РФМ..... [стр. 33](#)
- 12 апреля 2018 года состоится конференция Яндекс.Недвижимости..... [стр. 33](#)



## Содержание:

### Новости РГР:

- Красноярский союз риэлторов стал полномочным представителем РГР..... [стр. 34](#)
- УПН и АбсолютБанк обсудили новые возможности сотрудничества..... [стр. 34](#)
- В «Байкальской рыбалке-2018» приняла участие команда Союза Риэлторов Сибири..... [стр. 38](#)
- Рязанская Палата Недвижимости заключила соглашение с МФЦ..... [стр. 38](#)
- Битва интеллектов: в Петербурге состоится шахматный турнир для профессионалов рынка недвижимости..... [стр. 38](#)
- Итоги IV Владимирского Форума по недвижимости..... [стр. 39](#)

### Статьи, оценка, мнения:

- Наметился ли подъем на рынке недвижимости - специалисты ГРМО прокомментировали ситуацию на рынке жилья..... [стр. 40](#)
- Игорь Боачев, генеральный директор компании АЭНБИ: Что помогает оживить рынок недвижимости..... [стр. 42](#)
- Представители ГРМО в СМИ: об ипотеке на жилье для "Полезной площади" Светлана Марочкина, г.Раменское..... [стр. 43](#)

### Юридические новости:

- Компания "Юридическое бюро" предлагает Вашему вниманию 24 выпуск Дайджеста правовых новостей для риэлторов за март 2018 года..... [стр. 44](#)
- В срок до 30 апреля 2018 года необходимо провести годовое общее собрание участников ООО..... [стр. 45](#)

### Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет 82-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за март 2018 года..... [стр. 48](#)

### Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 49](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 50](#)



**25 апреля в заседании Комитета  
финансового-правового  
консалтинга принимала участие  
вице-президент ГРМО  
Трошина Ольга Ивановна**



25 апреля 2018 года в конференц-зале Союза "Балашихинская торгово-промышленная палата" прошло совместное заседание Комитета по поддержке МСП и Комитета финансового-правового консалтинга (ФПК).

В Комитете финансово-правового консалтинга присутствует представитель Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), вице-президент Гильдии **Трошина Ольга Ивановна**, генеральный директор ООО «Сити+».

Вице-президент, председатель Комитета по развитию МСП Светлана Тананова рассказала о повышении эффективности мер поддержки МСП и деятельности организаций инфраструктуры, Кирилловых Светлана - председатель комитета ФПК доложила особенности оценки бизнеса МСП для целей залога.

В заседании приняли участие представители ТПП РФ, представившие новый проект для предпринимателей - "ЭТО БИЗНЕС". Целью этого проекта является помочь предпринимателям разобраться в огромном массиве документов и изменений в законах, вовремя исполнить основные обязанности по оплате налогов и обязательных платежей, избежать штрафов за невыполнение требований контролирующих органов. И – главное – получить информацию об инструментах

развития бизнеса и мерах поддержки со стороны государства!

Данила Печкуров - заместитель генерального директора Московского областного фонда поддержки предпринимателей рассказал об итогах финансовой поддержки бизнеса в 2017 году и обозначил основные направления поддержки в 2018 году. "Мы занимаемся тем, что ежеквартально делаем рейтинг муниципальных образований по степени развития предпринимательского климата. В первом квартале 2018 года Балашиха вошла в десятку лучших городов области для ведения бизнеса», - сказал Данила Печкуров."

Банковский сектор Балашихи выступил с докладом о проблемах при получении кредитов МСП.

Принято решение проводить круглые столы с представителями малого и среднего бизнеса вместе с представителями банков, чтобы они могли продемонстрировать свои продукты предпринимателям. Многие продукты уникальны, но информативности нет. Также планируется в июне провести круглый стол по вопросам субсидирования бизнеса, чтобы наши предприниматели знали, как получить поддержку.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Профессиональный стандарт  
"Специалист в сфере  
недвижимости" размещен  
на сайте Министерства труда РФ**

Представители Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов приложили немало усилий для создания нашего профессионального стандарта "Специалист в сфере недвижимости".

В настоящее время завершился первый этап: наш профессиональный стандарт размещен на [сайте Министерства труда РФ](#).

На данном этапе проведены общественные обсуждения текста проекта нормативного правового акта «Профессиональный стандарт «Специалист в сфере недвижимости», внесены изменения с учетом требований Министерства труда, теперь проводится независимая



антикоррупционная экспертиза. После замечаний федеральных органов исполнительной власти будет осуществлено формирование окончательного варианта текста проекта нормативного правового акта.

Далее следует этап выделения из профессионального стандарта наименований профессиональных квалификаций и утверждение их в соответствующем порядке. Одновременно ведется разработка оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации (аттестации). К этой работе будут подключены узкопрофильные специалисты: маркетологи, юристы, оценщики, психологи и многие другие. В том числе будет проведена большая работа:

- создание новых образовательных программ;
- профессионально-общественная аккредитация имеющихся образовательных программ и курсов;
- аттестация учебных заведений специализирующихся на обучении специалистов в сфере недвижимости;
- сертификация региональных экзаменационных центров, в которых будет сдаваться профессиональный экзамен.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО "ВКВ" (г.Мытищи)**



27 апреля 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов [ООО "ВКВ"](#), генеральный директор **Ларионова Вера Александровна**.

Компания [ООО "ВКВ"](#) работает на рынке недвижимости с 1999 года. Является членом Корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис".

Специалисты и руководитель компании



регулярно проходят процедуру аттестации, чем подтверждают уровень своей профессиональной подготовки в сфере оказания брокерских услуг.

Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов ([reestr.rgr.ru](http://reestr.rgr.ru))**.

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг [ООО "ВКВ"](#).

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

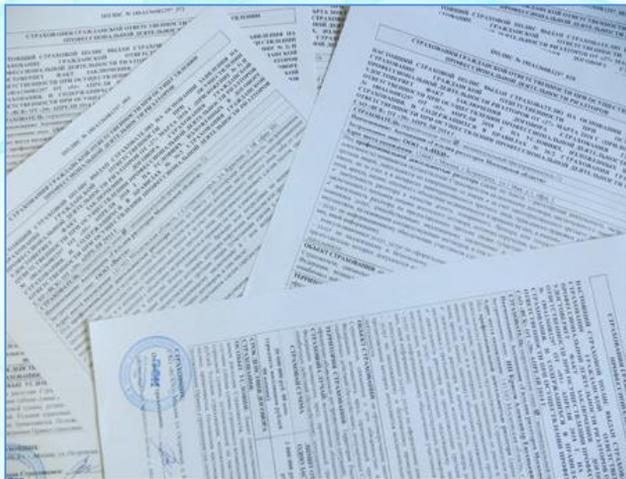
*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Все компании ГРМО застраховали свою профессиональную ответственность!**

Страхование профессиональной ответственности агентства недвижимости наряду с деятельностью Комитета защиты прав потребителей и сертификацией является еще одной мерой, направленной на защиту клиентов риэлторских компаний.



**Все компании, входящие в состав ГРМО, застраховали свою профессиональную ответственность перед потребителями услуг!**



Страхование профессиональной ответственности - обязательное требование Системы сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации.

Профессиональная ответственность сертифицированных агентств недвижимости, входящих в состав Гильдии риэлторов Московской области, застрахована в ведущих страховых компаниях России.

Подтверждением страхования профессиональной ответственности компании является наличие у нее Полиса страхования.

С полным перечнем членов Гильдии риэлторов Московской области, профессиональная ответственность которых застрахована, можно ознакомиться на странице с Реестром компаний. Об условиях присоединения к коллективному договору страхования профессиональной ответственности риэлторов Гильдии риэлторов Московской области можно узнать в исполнительном аппарате ГРМО по тел. +7(496) 465-07-29.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### **Рабочая встреча ГРМО с руководителями компании из Москвы!**

**20 апреля 2018 года** исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья**



**На фото:**  
**Авдеев Олег Владимирович,**  
руководитель компании;  
**Ганин Дмитрий Геннадьевич,**  
заместитель руководителя компании

**Юрьевна** встретила с руководителями агентства недвижимости из Москвы: **Авдеевым Олегом Владимировичем** и **Ганиным Дмитрием Геннадьевичем**.

На встрече обсуждались вопросы, связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области и ближайшими перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области, вопросы проведения процедуры аттестации специалистов агентств и добровольной сертификации предоставляемых брокерских услуг. Руководители агентств были ознакомлены с работой [Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### **ГРМО проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний - членов ГРМО из города Воскресенска**

**20 апреля 2018 года** в Воскресенске ГРМО проведена процедура аттестации специалистов [ООО "Сто ключей"](#), директор **Сметанкин Николай Васильевич**.

Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.



По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров.



Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** ([reestr.rgr.ru](http://reestr.rgr.ru)).

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ИП Дмитриева И.Н., АН "СИТИ"** и **ИП Кондратенко Д.М., АН "Купидом"**.

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**18 апреля 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ИП Куликовой Н.А., АН "ИстраРиэл" (г.Истра)**



**18 апреля 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов**

**ИП Куликовой Н.А., АН "ИстраРиэл",  
руководитель Куликова Нелли  
Александровна.**



Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

Все специалисты прошли аттестацию успешно и показали хорошие результаты!

По результатам тестирования специалистам вручены Аттестаты агентов и брокера. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** ([reestr.rgr.ru](http://reestr.rgr.ru)).

Аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Гильдия риэлторов Московской области отпраздновала свое 20-летие!**

13 апреля в Жуковском прошло торжественное мероприятие, посвященное празднованию 20-летия Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) и подведению итогов **ЮБИЛЕЙНОГО 10-го Регионального**



конкурса «ЗВЕЗДА  
ПОДМОСКОВЬЯ-2017».



В празднике приняло участие более  
90 специалистов рынка недвижимости.

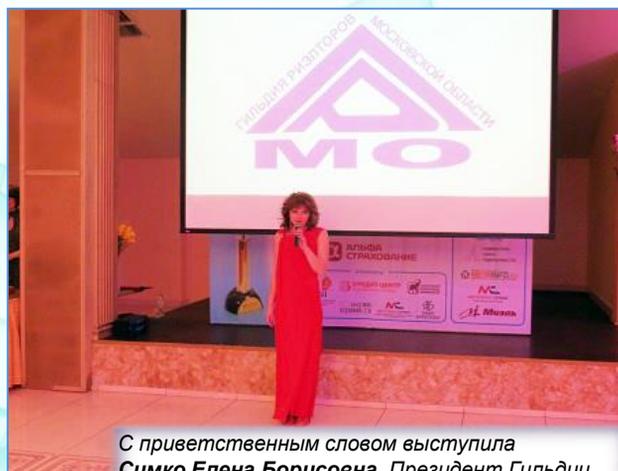


Гости собирались под приятную музыку на  
саксофоне.



Участников мероприятия приветствовала  
президент ГРМО **Симко Елена  
Борисовна**, генеральный директор

ООО «Егорьевский Дом Недвижимости».



С приветственным словом выступила  
**Симко Елена Борисовна**, Президент Гильдии  
риэлторов Московской области (ГРМО)

В этот день Гильдия риэлторов Московской  
области принимала поздравления от своих  
партнеров.



**Тимофеев Дмитрий Валентинович**, директор  
филиала «Альфа Страхование -Подмосковье»

**Тимофеев Дмитрий Валентинович**,  
директор филиала «Альфа Страхование -  
Подмосковье», от лица страховой компании



«АльфаСтрахование» пожелал Гильдии и всем компаниям, входящим в ГРМО, благополучия, процветания, развития и успехов!



На фото слева направо:  
**Коханый Игорь Валериевич**, депутат Московской Областной Думы, президент Гильдии риэлторов Московской области с 2000 по 2003 гг.  
**Мазурин Николай Михайлович**, президент ГРМО в 2008-2010 гг.,  
**Власенко Сергей Владимирович**, президент ГРМО в 1999-2000 гг.

**Коханый Игорь Валериевич**, депутат Московской Областной Думы, президент Гильдии риэлторов Московской области с 2000 по 2003 гг., вручал Благодарственные письма и Грамоты Московской Областной Думы президентам ГРМО прошлых лет:



- **Власенко Сергею Владимировичу**, президенту ГРМО в 1999-2000 гг.,
- **Алексееву Юрию Владимировичу**, президенту ГРМО в 2005-2008 гг.,
- **Мазурину Николаю Михайловичу**, президенту ГРМО в 2008-2010 гг.,
- **Хромову Андрею Александровичу**, президенту ГРМО в 2010-2016 гг.,

- **Симко Елене Борисовне**, действующему президенту ГРМО, с 2016 г.



Коханому Игорю Валериевичу вручили Благодарственное письмо Гильдии риэлторов Московской области.



Игорь Валериевич рассказал об особенностях правления каждого из президентов, сделав акцент на том, что нового было внесено каждым.





Отметил, что ему приятно видеть во главе Гильдии Елену Борисовну, первую женщину, руководящую Ассоциацией. Это означает, что Гильдия идет в ногу со временем, не отставая от мировых тенденций.



Затем последовало поздравление в стихах. Представители ГРМО прочитали стихи, посвященные 20-летию Ассоциации.



Торжественная часть мероприятия продолжилась вручением Благодарственных писем Гильдии риэлторов Московской области президентам прошлых лет.



Благодарственные письма и памятные серебряные монеты вручала Симко Елена Борисовна.



Также Елена Борисовна поблагодарила за эффективную работу исполнительного директора ГРМО **Мазурину Наталью Юрьевну** и от лица всей Гильдии вручила ей букет цветов.



После просмотра видеоряда фотографий о жизни и мероприятиях Гильдии за последние



годы в зал был ввезен праздничный торт.

Президенты прошлых лет дружно задули на нем свечи.



Приятно отметить, что в этот торжественный день Гильдию риэлторов Московской области приехали поздравить члены Правления Российской Гильдии Риэлторов (РГР):

**- Самойлов Олег Павлович,**

На фото слева направо:

**Плетнёва Юлия Сергеевна**, председатель Высшего Совета рынка недвижимости Евразии, юрист, бизнес-тренер,  
**Самойлов Олег Павлович**, член Правления РГР



**- Полторак Григорий Витальевич.**



На фото:

**Полторак Григорий Витальевич**, член Правления РГР

**- Виноградов Валерий Николаевич.**

Валерий Николаевич передал также поздравления элект-президента Российской Гильдии Риэлторов Унаняна Арсена Гамлетовича.

На фото:

**-Симко Елена Борисовна**, Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)

**-Виноградов Валерий Николаевич**, член Правления РГР



Гильдию риэлторов Московской области поздравили и Ассоциации зарубежных стран.



**Плетнёва Юлия Сергеевна**, председатель Высшего Совета рынка недвижимости Евразии, юрист, бизнес-тренер, выразила свою радость



по такому важному событию на рынке недвижимости и передала Елене Борисовне Симко поздравления от:

- Объединенной ассоциации риэлторов Казахстана (президент – Елена Грива)
- Национального сдружения Недвижимого имущества в Болгарии /НСНИ/ (президент – Ирена Перфанова).

Гильдию риэлторов поздравили также члены ГРМО.



**Трошина Ольга Ивановна**, председатель Комитета ГРМО по этике и защите прав потребителей, вице-президент ГРМО

**Трошина Ольга Ивановна**, председатель Комитета ГРМО по этике и защите прав потребителей, вице-президент ГРМО, генеральный директор ООО «Сити+» (г.Балашиха), как одна из давних членов Гильдии, предложила вспомнить работу Манченко Константина Ивановича, президента ГРМО в 2003-2005 гг., который не смог приехать на торжественное мероприятие, но также передавал теплые слова в адрес Гильдии.



Ольга Ивановна отметила, что в исполнительном аппарате Гильдии всегда

работали профессионалы: Мазурина Наталья Юрьевна развивает направления деятельности ГРМО с июля 2011 года, и до неё долгое время, с момента основания Гильдии, работал Макаренко Александр Владимирович.



**Садолевский Борис Наумович**, первый президент муниципальной Гильдии риэлторов Московской области - Подольской гильдии риэлторов

**Садолевский Борис Наумович**, первый президент муниципальной Гильдии – Подольской гильдии риэлторов, генеральный директор ООО «Звезда», произнес торжественную речь в честь праздника, мастерски вплетая притчу и тост в свое поздравление.



**Власенко Сергей Владимирович**, первый президент ГРМО

**Власенко Сергей Владимирович**, почетный член ГРМО, председатель некоммерческого партнерства «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь), поздравил всех присутствующих с праздником и вспомнил, с чего все начиналось, в далеком 1997 году.

В этот день поздравили еще одного



именинника. 13 апреля свой день рождения в кругу коллег и друзей отмечала **Куткина Юлия Геннадьевна**, генеральный директор ООО «ХИТ-ЭСТЭЙТ-К» (г.Раменское).



На фото слева направо:  
**Тимофеев Дмитрий Валентинович**, директор филиала «АльфаСтрахование -Подмосковье»  
**Куткина Юлия Геннадьевна**, генеральный директор ООО «ХИТ-ЭСТЭЙТ-К» (г.Раменское)

Помимо празднования 20-летия Гильдии в этот день награждались победители ЮБИЛЕЙНОГО 10-го Регионального конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2017».



- **Лауреаты 10-го ЮБИЛЕЙНОГО Регионального конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2017»**



Мероприятие сопровождалось концертными номерами, зажигательными танцами и отменными угощениями.



Искренне благодарим спонсоров мероприятия за содействие в организации праздника!



**\* Для справки**

Гильдия риэлторов Московской области создана 15 сентября 1997 года.  
**Основные этапы и факторы развития Гильдии:**

- 1997 по 2002 годы у Гильдии были налажены крепкие отношения с Министерством имущественных отношений, Гильдия участвовала в лицензировании риэлторской деятельности вплоть до ее отмены в РФ в 2002 году. Основными направлениями в работе были: обучение риэлторов на основе партнерских отношений с Российской академией правосудия и Московской государственной юридической академией (организация и проведение семинаров, круглых столов, научных конференций); организация взаимодействия между риэлторами, обмена



опытом и технологиями.

- 2002-2005 годы: непростой период после отмены лицензирования; переход на систему добровольной сертификации; проведение первой конференции по недвижимости МО, Конкурса профессионального признания «ЗВЕЗДА ПОМОСКОВЬЯ».

- 2005-2008 годы: период развития рынка недвижимости благодаря росту ипотеки в стране; стремительные изменения в законодательстве в области жилищного строительства, ипотечного кредитования, эксплуатации жилья и регистрации прав на недвижимость, соответственно выросли требования к квалификации риэлторов. В Гильдии наблюдался рост процента сертифицированных компаний, активно проводилось обучение, были созданы первые муниципальные гильдии. В 2007 году Гильдия риэлторов Московской области стала Лауреатом десятого Юбилейного конкурса «Лучшее профессиональное объединение РГР-2007».

- 2008-2009 годы: финансовый кризис, затронувший, в первую очередь, сферу строительства и рынок недвижимости. При этом наблюдался рост количества муниципальных гильдий; информационное продвижение Гильдии через СМИ, выпуск собственных газет муниципальными гильдиями; участие и проведение бизнес-туров (обмен опытом между агентствами недвижимости разных городов); проведение пресс-конференций, круглых столов в разных городах.

- 2010 год - по настоящее время: активное развитие работы муниципальных гильдий, формирование сети Комитетов по защите прав потребителей, создание собственных баз данных объектов недвижимости и мультимедиа, развитие системы обучения риэлторов, формирование информационной системы ГРМО; налаживание партнерских отношений с банками, страховыми компаниями; взаимодействие со СМИ; развитие сайта.

- 2015 год: новый кризис, значительное сокращение количества клиентов. Развитие тех направлений, которые были заложены в 2010 году, плюс активное освоение передовыми агентствами высоко технологичных методов работы: активные продажи, мультимедиа, создание общего чата в Viber,

развитие страниц ГРМО в социальных сетях, развитие различных форм кооперации и совместной работы; внедрение Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов и его продвижение, развитие Единой базы объектов ГРМО.

### Генеральный спонсор



[Страховая компания «АльфаСтрахование»](#)

### Спонсоры



[ГК "Кредит-Центр"](#)  
(г.Раменское)



[ЕГОРЬВСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ](#)  
ООО "Егорьевский Дом Недвижимости"



[Академия Недвижимости](#)



[НЕДВИЖИМОСТЬ](#)  
[www.avangardrealty.ru](http://www.avangardrealty.ru)  
ООО "АВАНГАРД"



[БАНИ АЛЕКСЕЕВА](#)  
ООО "БАНИ АЛЕКСЕЕВА"



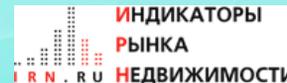
[ТСН](#)  
Недвижимость Риэлторские услуги  
[ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ"](#)



[МЕГАПОЛИС СЕРВИС](#)  
«Агентство Недвижимости «Мегаполис-Сервис»  
город Павловский Посад»

[ООО "Агентство Недвижимости "Мегаполис-Сервис" город Павловский Посад"](#)

### Информационные партнеры



Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

**ГРМО приняла участие в заседании Межрегионального управления Федеральной службы по финансовому мониторингу по ЦФО**

19 апреля 2018 года Президент ГРМО Симко Елена Борисовна и исполнительный директор ГРМО Мазурина Наталья Юрьевна приняли



участие в заседании Межрегионального управления Федеральной службы по финансовому мониторингу по ЦФО. Проводили совещание **Волков Станислав Евгеньевич**, заместитель руководителя МРУ Росфинмониторинга по ЦФО; **Шаповал Сергей Петрович**, начальник отдела надзорной деятельности и правового обеспечения МРУ Росфинмониторинга по ЦФО и **Жохова Дарья Александровна**, заместитель начальника отдела надзорной деятельности и правового обеспечения МРУ Росфинмониторинга по ЦФО.



На фото слева направо:

**Жохова Дарья Александровна**, зам. начальника отдела надзорной деятельности и правового обеспечения МРУ Росфинмониторинга по ЦФО;

**Шаповал Сергей Петрович**, начальник отдела надзорной деятельности и правового обеспечения МРУ Росфинмониторинга по ЦФО Должность;

**Волков Станислав Евгеньевич**, заместитель руководителя МРУ Росфинмониторинга по ЦФО

На заседании от ГРМО также присутствовали **Терентьева Ольга Вячеславовна**, руководитель ООО "Недвижимость и Право" (г.Щелково), **Соколкова Екатерина Федоровна**, юрист АН "Мегаполис-Сервис" Новосел" (г.Ступино).

На совещании рассматривались общие требования законодательства по ПОД/ФТ, типовые нарушения, выявляемые в ходе проверок, а также меры, которые необходимо предпринимать для недопущения нарушений, использование личного кабинета и другие.

По итогам заседания принято решение: Гильдии риэлторов Московской области довести информацию о необходимости исполнения требований законодательства ПОД/ФТ до своих



компаний, а также создать совместную рабочую группу, где будут рассматриваться вопросы выявления и пресечения схем, связанных с "материнским капиталом".

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

**13 апреля в Жуковском объявлены победители конкурса профессионального признания на рынке недвижимости Московской области «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2017»**



13 апреля в Жуковском состоялась церемония награждения победителей и призеров 10-го ЮБИЛЕЙНОГО Регионального конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2017».

В этот день в торжественной обстановке были объявлены Победители Конкурса в восьми номинациях!

Более девяноста специалистов рынка недвижимости собрались в Жуковском для



участия в ежегодном праздничном мероприятии Гильдии.



На фото слева направо:

- **Коханый Игорь Валериевич**, президент ГРМО в 2000-2003 гг., депутат Московской областной Думы
- **Алексеев Юрий Владимирович**, президент ГРМО в 2005-2008 гг., руководитель Банного комплекса «Бани Алексеева» (г.Подольск)
- **Мазурин Николай Михайлович**, президент ГРМО в 2008-2010 гг., председатель совета директоров ГК «Кредит-Центр» г.Раменское, г.Жуковский
- **Хромов Андрей Александрович**, президент ГРМО в 2010-2016 гг., ген. директор АО «Кредит-Центр» г.Раменское

Гостей мероприятия приветствовала **Симко Елена Борисовна**, Президент Гильдии

риэлторов Московской области (ГРМО).



На фото слева направо:

- **Новиков Алексей Юрьевич**, президент Гильдии риэлторов города Королёва, директор ООО «Дом на Скале» (г.Королёв)
- **Трошина Ольга Ивановна**, вице-президент ГРМО, генеральный директор ООО «СИТИ+» (г.Балашиха)
- **Белозёрова Наталья Андреевна**, президент Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи ген. директор ООО «КОРОНА» (г.Балашиха)
- **Никабадзе Давид Бучаевич**, руководитель офиса в г.Старая Купавна ООО «СИТИ+»

Она поблагодарила компании за активный интерес и участие в Конкурсе, высокие показатели, непрерывный рост качества услуг и за стремление к становлению и развитию цивилизованного рынка недвижимости.



С приветственным словом выступила **Симко Елена Борисовна**, Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)

От лица страховой компании «АльфаСтрахование» - генерального спонсора мероприятия – с приветственным словом выступил **Тимофеев Дмитрий Валентинович**, директор филиала «АльфаСтрахование - Подмосковье».



Он пожелал сертифицированным компаниям, входящим в Гильдию, удачи в Конкурсе и новых побед, процветания и плодотворного сотрудничества.



На фото:  
**Тимофеев Дмитрий Валентинович**, директор филиала «АльфаСтрахование -Подмосковье»



Торжественное подведение итогов Конкурса было открыто!



Для вручения статуэтки, дипломов и памятных призов от спонсоров Конкурса в номинации «Лучшая риэлторская компания на рынке недвижимости МО – 2017» (с численностью агентов до 7 чел.) пригласили **Симко Елену Борисовну**, председателя Единой Конкурсной Комиссии, президента ГРМО, генерального директора ООО «Егорьевский Дом Недвижимости» (спонсора мероприятия).



**Номинантами объявлены:**

- АН «**Проспект**» г.Дубна, руководитель Широкина Елена Анатольевна
  - «**Перспектива и Право**» г.Ступино, руководитель Нечипоренко Оксана Тарасовна
  - АН «**МОСКОВИЯ**» г. Клин, руководитель Подколзина Екатерина Александровна
- Лауреат номинации** - Компания «Перспектива и Право» г.Ступино, руководитель Нечипоренко Оксана Тарасовна.



Помимо Дипломов лауреатам конкурса вручали: сертификат на краткосрочный обучающий курс от «Академии недвижимости» и книгу Юлии Плетнёвой «Безопасные сделки с недвижимостью». Всем победителям



вручались банные сертификаты от банного комплекса «Бани Алексеева». Подарки лауреатам от генерального спонсора мероприятия вручал директор филиала «АльфаСтрахование-Подмосковье» Тимофеев Дмитрий Валентинович.



Благодарственное письмо Гильдии риэлторов Московской области спонсору проведения Конкурса, ООО «Егорьевский Дом Недвижимости», вручала **Мазурина Наталья Юрьевна**, заместитель председателя Единой Конкурсной Комиссии, исполнительный директор ГРМО.



В номинации «Лучшая риэлторская компания на рынке недвижимости МО – 2017» (с численностью агентов 7-15 чел.) дипломы и памятные призы вручал **Тимофеев Дмитрий Валентинович**, директор филиала «АльфаСтрахование-Подмосковье» (генеральный спонсор мероприятия).

**Номинантами объявлены:**

- **Компания «Оранж»** г.Щелково, руководитель Рудакова Олеся Сергеевна

- «**ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ МЫТИЩИ**», руководитель Рачкова Татьяна Николаевна  
- **АН «Ваш риэлтор»** г.Орехово-Зуево, руководитель Данилова Ирина Владимировна



**Лауреат номинации - Компания «Оранж»** г.Щелково, руководитель Рудакова Олеся Сергеевна.



**Туманова Валерия Юрьевна**, вице-президент ГРМО, руководитель ИП Саполновская А.В., АН "Дом.ру" (г.Коломна)



Благодарственное письмо Гильдии риэлторов



Московской области генеральному спонсору Конкурса - Страховой компании «АльфаСтрахование» - вручала президент ГРМО Симко Елена Борисовна.

В номинации «Лучшая риэлторская компания на рынке недвижимости МО – 2017» (с численностью агентов свыше 15 чел.) дипломы и памятные призы вручал **Мазурин Николай Михайлович**, Почётный член Гильдии риэлторов Московской области, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, председатель совета директоров ГК «Кредит-Центр» г.Раменское, г.Жуковский (спонсор мероприятия).



**Номинантами объявлены:**

- «Офис на Третьего Интернационала» МИЭЛЬ-Ногинск, руководитель Астапов Антон Анатольевич
- «ТСН ИВАНТЕЕВКА», руководитель Парфенкова Юлия Игоревна
- «Центр недвижимости и права «Градомир» г.Сергиев Посад, руководитель Шурыгин Артемий Юрьевич.



**Лауреат номинации – «ТСН ИВАНТЕЕВКА»**, руководитель Парфенкова Юлия Игоревна.

Благодарственное письмо Гильдии риэлторов Московской области спонсору Конкурса вручала президент ГРМО Симко Елена Борисовна.



В номинации «Лучшая молодая риэлторская компания МО – 2017» (стаж работы до 5 лет) дипломы и памятные призы вручала **Рачкова Татьяна Николаевна**, руководитель ГК «ТСН» (спонсор мероприятия).

**Номинантами объявлены:**

- «Первый риэлторский центр» г.Воскресенск, руководитель Разин Андрей Александрович
- Компания «Оранж» г.Щелково, руководитель Рудакова Олеся Сергеевна
- «Центр недвижимости и права «Градомир» г.Сергиев Посад, руководитель Шурыгин Артемий Юрьевич.

**Лауреат номинации – «Первый риэлторский центр» г.Воскресенск**, руководитель Разин Андрей Александрович.

Благодарственное письмо Гильдии риэлторов Московской области спонсору Конкурса вручала президент ГРМО Симко Елена Борисовна.

В номинации «Лучшая риэлторская компания на рынке загородной недвижимости МО - 2017» дипломы и памятные призы вручал **Алексеев Юрий Владимирович**, руководитель Банного комплекса «Бани Алексеева» (спонсор мероприятия).

**Номинантами объявлены:**

- Компания «ТЕХНОДОМ» г.Подольск, руководитель Литвин Сергей Михайлович
- Агентство недвижимости «Кредит-Центр» г.Жуковский, исполнительный директор



Шупилко Елена Анатольевна  
- ООО «АВАНГАРД» г.Жуковский,  
руководитель Новиков Михаил Владимирович.  
Лауреат номинации - Компания  
«ТЕХНОДОМ» г.Подольск, руководитель  
Литвин Сергей Михайлович.



Благодарственное письмо Гильдии риэлторов Московской области спонсору Конкурса вручала президент ГРМО Симко Елена Борисовна.

В номинации «Лучшая риэлторская компания по юридическому оформлению недвижимого имущества на рынке недвижимости МО – 2017» дипломы и памятные призы вручала **Плетнева Юлия Сергеевна**, председатель Высшего Совета рынка недвижимости Евразии, юрист, эксперт рынка недвижимости и бизнес-тренер (спонсор мероприятия).



**Номинантами объявлены:**

- «Офис на Третьего Интернационала» **МИЭЛЬ-Ногинск**, руководитель Астапов Антон Анатольевич  
- АН «Мегаполис-Сервис» **Новосёл** г.Ступино, руководитель Журин Юрий Александрович

- «Центр недвижимости и права «Градомир» г.Сергиев Посад, руководитель Шурыгин Артемий Юрьевич.

Лауреат номинации – «Офис на Третьего Интернационала» **МИЭЛЬ-Ногинск**, руководитель Астапов Антон Анатольевич. Благодарственное письмо Гильдии риэлторов Московской области спонсору Конкурса вручала президент ГРМО Симко Елена Борисовна.

В номинации «Лучший специалист по недвижимости Московской области – 2017» дипломы и памятные призы вручал **Хромов Андрей Александрович**, Почетный член Гильдии риэлторов Московской области, вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, Почетный член Российской Гильдии Риэлторов.



**Номинантами объявлены:**

- Погребная Светлана Александровна («Офис на Третьего Интернационала» **МИЭЛЬ-Ногинск**)  
- Сальникова Елена Александровна («Перспектива и Право» г.Ступино)  
- Комарова Ольга Нормуродовна (Агентство недвижимости «Кредит-Центр» г.Жуковский)  
- Курлат Валентина Сергеевна («ТСН ПУШКИНО»)

Лауреат номинации - Курлат Валентина Сергеевна («ТСН ПУШКИНО», руководитель Лаврентьева Анна Александровна)

В номинации «Лучший сайт риэлторской компании на рынке недвижимости МО - 2017» дипломы и памятные призы вручал **Новиков Михаил Владимирович**, президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, генеральный директор ООО «АВАНГАРД» г.Жуковский, г.Раменское (спонсор мероприятия)



**Номинантами объявлены:**

- «ТСН ИВАНТЕЕВКА», руководитель Парфенкова Юлия Игоревна
  - Компания «Оранж» г.Щелково, руководитель Рудакова Олеся Сергеевна
  - Компания «Удачный выбор» г.Раменское, руководитель Мамонтова Ольга Евгеньевна.
- Лауреат номинации - «ТСН ИВАНТЕЕВКА», руководитель Парфенкова Юлия Игоревна.



Благодарственное письмо Гильдии риэлторов Московской области спонсору Конкурса президент ГРМО Симко Елена Борисовна.



- Лауреаты 10-го ЮБИЛЕЙНОГО Регионального конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2017»

После торжественного награждения победителей конкурса Мазурина Наталья Юрьевна отметила, что на прошлом Конкурсе ГРМО заложила традицию - ежегодно отмечать компанию, которая активнее других продвигала Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости и имеет на своей страничке наибольшее количество уникальных посещений.



- Мазурина Наталья Юрьевна, исполнительный директор ГРМО  
- Полторак Григорий Витальевич, руководитель ООО «БЕСТ» г.Москва

В этом году специальные дипломы получили сразу две компании:

- ООО «БЕСТ» г.Москва, руководитель Полторак Григорий Витальевич и
- ООО «Сфера Недвижимости» г.Воскресенск, руководитель Щетинин Олег Олегович

Также в этот день [Гильдия риэлторов Московской области](#) отметила свое 20-летие!



Поздравить Гильдию приехали члены Правления Российской Гильдии Риэлторов.

С торжественным словом выступили представители Гильдии риэлторов Московской области и партнеры.

Мероприятие сопровождалось яркими танцами, музыкой на саксофоне, скрипке и другими зажигательными номерами.

Благодарим генерального спонсора мероприятия, спонсоров, а также информационных партнеров Конкурса: интернет-журнал Metrinfo.ru, портал



«Индикаторы рынка недвижимости», корпоративную газету «Мегаполис-Сервис», корпоративные издания Миэль!

*\*Справка*

*Конкурс учрежден Гильдией риэлторов Московской области в 2005 году.*

*Основная цель проведения регионального Конкурса профессионального признания "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ" - это привлечение внимания общественности Московской области к передовым прогрессивным технологиям ведения бизнеса, укрепление, обоснование и продвижение Стандартов практики и этики на рынке недвижимости Московской области, выбор, по мнению самих профессионалов, лучших в определенной сфере деятельности.*

*Проведение Конкурса способствует формированию цивилизованного рынка недвижимости, создает базу для эффективного и равноправного обмена передовым опытом работы всех участников рынка недвижимости, способствует улучшению качества услуг, оказываемых потребителям.*

[Скачать Положение о конкурсе](#)

[Итоги Конкурса "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2016"](#)

[Итоги Конкурса "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2015"](#)

[Итоги Конкурса "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2014"](#)

[Итоги Конкурса "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2013"](#)

[Итоги Конкурса "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2012"](#)

[Итоги Конкурса "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2011"](#)

[Итоги Конкурса "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2010"](#)

[Итоги Конкурса "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2009"](#)

[Итоги Конкурса "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2008"](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## Делегация ГРМО приняла участие в работе V МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ «ПРАКТИЧЕСКОЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ - 2018»



**17 апреля 2018 года Торгово-промышленная палата Российской Федерации провела V Международную конференцию «Практическое саморегулирование».**

Это единственная межотраслевая дискуссионная площадка, где ежегодно обсуждаются итоги взаимодействия органов и структур государства с профессиональными и предпринимательскими объединениями, собрала представителей десятков ведущих отраслей российской экономики и более 60 саморегулируемых организаций. Участие в конференции приняли главы и представители ведомств, функционально вовлеченных в процесс создания и развития институтов отраслевого саморегулирования, либо курирующих его от лица государства.

Такое высокое представительство не случайно: в 2018 году предполагается завершить длящуюся несколько лет работу по модернизации федерального законодательства о саморегулировании.

Для этих целей в начале января при Минэкономразвития России была создана межведомственная Рабочая группа, в состав которой вошли представители крупнейших объединений предпринимателей, государственных органов и тех министерств, чья деятельность прямо связана с необходимостью совершенствования



механизма взаимодействия с саморегулируемыми организациями внутри отраслей. Результатом деятельности Рабочей группы в 2018 году станет подготовка итоговой редакции законопроекта о внесении изменений в Федеральный Закон №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и инициирование его дальнейшего прохождения в Государственной Думе.



Делегация ГРМО приняла активное участие в конференции. На секции «Почему и за счет чего добровольное и профессиональное саморегулирование развивается лучше, чем обязательное, и так ли это на самом деле?», модератором которой выступил **Апрелев Константин Николаевич**, Председатель Совета ТПП, вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, одним из докладчиков выступил вице-президент ГРМО **Хромов Андрей Александрович**.

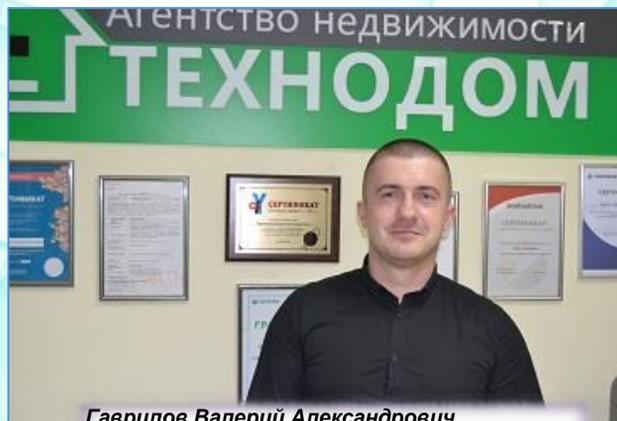
От ГРМО также на Конференции присутствовали **Симко Елена Борисовна**, Президент и исполнительный директор **Мазурина Наталья Юрьевна**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Сегодня представители  
ООО "ТЕХНОДОМ" (г.Подольск)  
ответят на вопросы о загородной  
недвижимости Подмосковья  
на Радио 1**

17 апреля 2018 года в 19:05 в прямом эфире [Радио 1](#) на вопросы **Екатерины Высоковской**, ведущей программы на тему

загородной недвижимости, ответит **Гаврилов Валерий Александрович**, аттестованный специалист Гильдии риэлторов Московской области, специалист по загородной недвижимости ООО "ТЕХНОДОМ" (г.Подольск).



*Гаврилов Валерий Александрович,  
аттестованный специалист Гильдии  
риэлторов Московской области, специалист  
по загородной недвижимости ООО "ТЕХНОДОМ"  
(г.Подольск)*

Прямой эфир программы слушайте вечером в 19:05. Хронометраж - 55 минут. [Слушать прямой эфир>>>](#)

Тема программы - загородная недвижимость. Вот уже несколько лет риэлторы констатируют резкий спад интереса покупателей к рынку загородной недвижимости. Появилось много заброшенных поселков, а отдельные места на некогда популярных у дачников направлениях рискуют превратиться в «города-призраки». По некоторым данным, доля заброшенных поселков достигла 35% подмосковного рынка загородного жилья. При этом загородный дом, куда можно приехать отдохнуть на выходные, россияне все-таки интересуют. Но ... желательно, чтобы это был не их дом, а снятый в аренду. Так ли это? Если так, то почему это происходит и какие экономические факторы сыграли свою роль?

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**ГРМО приняла участие в  
образовании Совета рынка  
недвижимости в Евразии  
(Стамбульской Конвенции)**

05 апреля в Стамбуле, Турецкая республика, состоялся первый этап подписания **Конвенции**



«О сотрудничестве в Евразии по вопросу устойчивого развития рынка недвижимости» (Стамбульская Конвенция).



От Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) в мероприятии принимали участие: **Симко Елена Борисовна**, Президент ГРМО, генеральный директор **ООО "Егорьевский Дом Недвижимости"** и **Мамонтова Ольга Евгеньевна**, вице-Президент ГРМО, член Национального совета РГР, генеральный директор **ООО "УДАЧНЫЙ ВЫБОР"**.

Открыл торжественную церемонию подписания Стамбульской Конвенции Чрезвычайный и Полномочный Посол Верховный Комиссар ЕОЭС по международному сотрудничеству **Анисет Габриэль Кочофа**.



В своем выступлении господин Кочофа отметил, что Стамбульская Конвенция основывается на целях и принципах Устава Организации Объединенных Наций, Генерального соглашения по тарифам и торговле (ГАТТ 1947) от 30 октября 1947 года. Все участники Конвенции убеждены в том, что создание органов сотрудничества по вопросам устойчивого развития рынка недвижимости способствует более эффективному совместному использованию открывающихся возможностей и противостоянию новым вызовам и угрозам, и считают, что взаимодействие в рамках вновь

формируемого Совета рынка недвижимости в Евразии содействует раскрытию огромного потенциала добрососедства, единения и сотрудничества между нациями и народностями, профессиональным и бизнес-сообществом.



Конвенцию «О сотрудничестве в Евразии по вопросу устойчивого развития рынка недвижимости» подписывает **Виноградов Валерий Николаевич**, член Правления Российской Гильдии Риэлторов

Подписание Конвенции началось одновременно 05 апреля в разных частях Евразии. Первые подписи под текстом Конвенции поставили представители Китайской Народной Республики. Помимо России, эстафету подписания Конвенции передали представителям сторон от Македонии, Италии, Грузии, Молдовы и других стран Европейского союза. В 11 часов по стамбульскому времени, началась церемония подписания непосредственно в Стамбуле.



**Симко Елена Борисовна**, Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), подписывает Конвенцию «О сотрудничестве в Евразии по вопросу устойчивого развития рынка недвижимости»

Генеральный секретарь Евразийской организации экономического сотрудничества (ЕОЭС) **Владимир Пискурев** отметил, что Стамбул не случайно выбран местом первоначального подписания Конвенции, так как город расположен одновременно и в Европе, и в Азии, что подчеркивает особую символичность единения Евразии.

«Подписывая настоящую Конвенцию,



профессионалы рынка недвижимости из различных стран ставят перед собой задачу укрепить экономики государств – стран Большой Евразии, обеспечить их гармоничное развитие и сближение, а также гарантировать устойчивый рост деловой активности, сбалансированную торговлю и добросовестную конкуренцию на рынке недвижимости. Конвенция носит открытый характер и сегодняшнее подписание – это первый этап. Уже с завтрашнего дня к настоящей Конвенции смогут присоединиться и другие участники из различных стран мира», - отметил Генеральный секретарь ЕОЭС Владимир Пискурев.

**Валерий Виноградов** Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов отметил, что международное сотрудничество в сфере рынка недвижимости должно развиваться в условиях мира и безопасности, которые могут быть достигнуты в результате совместных усилий всех государств и институтов гражданского общества, направленных на смягчение международной напряженности и на развитие международного сотрудничества в духе дружбы, уважения прав человека и взаимопонимания между всеми государствами, бизнесом и другими институтами гражданского общества.

Президент Объединенной Ассоциации Риэлторов Казахстана **Елена Грива** отметила, что все участники рынка недвижимости уже давно осознают необходимость координации усилий по устранению препятствий свободному международному передвижению людей и желают укрепить солидарность, углубить сотрудничество между профессиональным и бизнес-сообществом на рынке недвижимости, при уважении существующих национальных особенностей, истории, культуры и традиций. «Участники рынка недвижимости Казахстана убеждены в том, что дальнейшее развитие рынка недвижимости на территории всего континента отвечает интересам Сторон», - отметила Елена Грива.

**Даниэла Грозева** из Республики Болгария в своем приветственном слове отметила, что стремление к дальнейшему укреплению экономического взаимовыгодного и равноправного сотрудничества с другими участниками рынка недвижимости из различных стран, а также с международными

интеграционными объединениями и международными отраслевыми организациями пойдет на пользу всем участникам рынка недвижимости всех стран большой Евразии.

**Замир Кулиев**, управляющий партнёр Real East из Турецкой Республики, отметил, что мировой рынок недвижимости может развиваться лишь на основе справедливости, суверенного равенства, невмешательства во внутренние дела, основываясь на сотрудничестве всех государств вне зависимости от их экономических и социальных систем, если его конечной целью будет являться улучшение качества жизни для всех народов, соответствующего человеческому достоинству.

«Подписывая сегодня Стамбульскую Конвенцию, мы полны решимости сохранить основные принципы и способствовать достижению целей, лежащих в основе многосторонней торговой системы», - сказал Замир Кулиев из Турецкой Республики.

**Председателем Высшего Совета рынка недвижимости Евразии на первый срок избрана представитель стороны от Российской Федерации - Юлия Плетнева.**

В соответствии с п. 1 ст. 23 Стамбульской Конвенции, функции депозитария Конвенции возлагаются на Евразийскую организацию экономического сотрудничества (ЕОЭС). Подлинный экземпляр Конвенции хранится в Евразийской организации экономического сотрудничества (ЕОЭС).

В соответствии с п. 7 ст. 23 Стамбульской Конвенции, функции Секретариата Совета рынка возлагаются на Евразийскую организацию экономического сотрудничества (ЕОЭС).

Конвенция открыта для присоединения к ней других участников, разделяющих цели и принципы настоящей Конвенции, путем передачи депозитарию грамоты о таком присоединении. Для каждой Стороны, которая в последующем присоединится к настоящей Конвенции, она вступает в силу на тридцатый день со дня сдачи на хранение депозитарию этой Стороной своей ратификационной грамоты о присоединении.

Статус наблюдателя при органах Совета рынка может предоставляться любому национальному государственному органу или неправительственной организации в случае обращения с соответствующей просьбой.



Решения о предоставлении, приостановке или аннулировании статуса наблюдателя принимаются Высшим советом.

Совет рынка может вступать во взаимодействие и диалог, в том числе по отдельным направлениям сотрудничества, с другими сторонами.

Совет рынка может предоставить заинтересованной стороне статус партнёра по диалогу. Порядок и процедуры предоставления такого статуса устанавливаются специальным соглашением между сторонами.

Совет рынка осуществляет свою деятельность в пределах компетенции, предоставляемой ему Сторонами в соответствии с Конвенцией, на основе следующих принципов:

- уважение общепризнанных принципов и норм международного права;
- уважение особенностей политического и экономического устройства государств, в которых осуществляют свою экономическую деятельность Стороны, подписавшие Конвенцию;
- обеспечение взаимовыгодного сотрудничества, равноправия и учета национальных и экономических интересов Сторон;
- соблюдение принципов рыночной экономики и добросовестной конкуренции;
- обеспечение рыночного ценообразования на рынке недвижимости и индустрии строительства;
- обеспечение развития добросовестной конкуренции на рынках недвижимости и индустрии строительства;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в сферу недвижимости;
- обеспечение экологической безопасности;
- сотрудничество на основе равноправия, взаимной выгоды и не нанесения экономического ущерба любой из сторон;
- повышение открытости информации, характеризующей спрос и предложение на открытых рынках;
- равноправия всех участников Конвенции, поиска совместных точек зрения на основе взаимопонимания и уважения мнений каждого из них;
- поэтапного осуществления совместных действий в сферах общего интереса;

- мирного разрешения разногласий между участниками Конвенции.

В соответствии с ст. 6 Стамбульской Конвенции, Органами Совета рынка недвижимости Евразии являются:

- Высший совет рынка недвижимости Евразии;
- Генеральная ассамблея рынка недвижимости Евразии;
- Совет Евразии по профессиональным квалификациям в сфере недвижимости;
- Координационно-консультативный комитет по вопросам недвижимости в Евразии;
- Национальная часть Высшего совета рынка недвижимости Евразии;
- Секретариат Совета рынка.

После окончания церемонии подписания Стамбульской Конвенции, состоялась первая Сессия Высшего совета рынка недвижимости Евразии.

Сессия единогласно решила Председателем Совета Евразии по профессиональным квалификациям в сфере недвижимости избрать представителя от российской стороны **Никиту Первушина**.

Впервые в истории рынка недвижимости Сессия Высшего совета рынка недвижимости Евразии единогласно утвердила Евразийский профессиональный стандарт – «Специалист в сфере недвижимости», и поручила Председателю Совета Евразии по профессиональным квалификациям в сфере недвижимости разработать проект Положения о Совете по профессиональным квалификациям и представить для утверждения Высшему Совету.

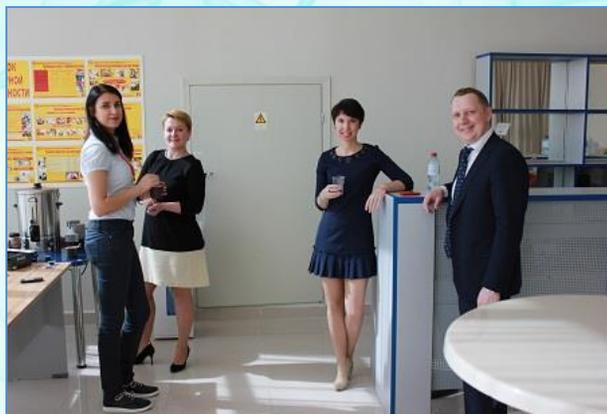
Сессия Высшего совета поручила Секретариату разработать и представить к утверждению проект регламента Высшего совета и разработать, и утвердить положение «О национальной части Высшего совета рынка недвижимости Евразии».

Секретариату предложено разработать проекты регламента и положения «О национальной части Высшего совета рынка недвижимости Евразии» и представить для утверждения в Высший Совет.

Следующий этап подписания Конвенции «О сотрудничестве в Евразии по вопросу устойчивого развития рынка недвижимости» состоится в Сочи в Российской Федерации с 30 мая по 2 июня 2018 года.



**10 апреля 2018 года в Раменском  
прошло открытое общее собрание  
Гильдии риэлторов города  
Жуковского и Раменского района**



Основной темой общего собрания Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района стала «Создание локальной мультиистинговой системы объектов недвижимости (МЛС) в г.Раменское и в г.Жуковский».



Мероприятие проходило 10 апреля 2018 года в зале Дворца спорта "Борисоглебский"



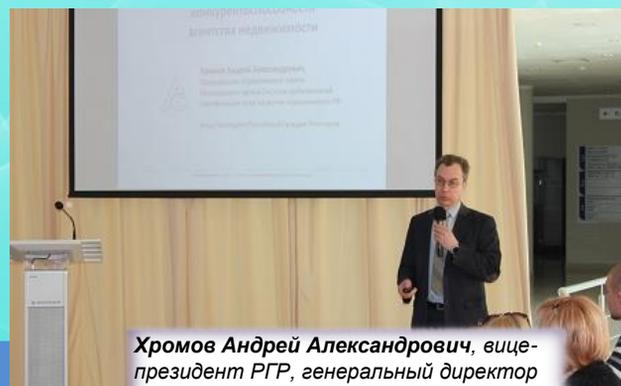
в Раменском.

На собрании присутствовали аттестованные брокеры и агенты, специалисты компаний, входящих в Гильдию риэлторов города Жуковского и Раменского района (ГРЖР), Гильдию риэлторов Московской области (ГРМО) и Российскую Гильдию Риэлторов (РГР), а также компании, работающие на рынке недвижимости в Жуковском и Раменском.



Мероприятие открыл **Новиков Михаил Владимирович**, Президент ГРЖР, генеральный директор ООО "АВАНГАРД" (г.Раменское, г.Жуковский).

**На повестке дня обсуждались следующие вопросы:**



**Хромов Андрей Александрович**, вице-президент РГР, генеральный директор АО "Кредит-Центр"



– Единый реестр сертифицированных агентств недвижимости и аттестованных специалистов рынка недвижимости Московской области, как инструмент повышения конкурентоспособности агентств недвижимости. Об этом рассказал **Хромов Андрей Александрович**, вице-президент РГР, генеральный директор АО "Кредит-Центр" (г.Раменское, г.Жуковский).



**Власенко Сергей Владимирович**, председатель комитета по МЛС в ГРМО, председатель корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис", (г.Электросталь)

– Мультилистинг недвижимости (МЛС) – увеличение эффективности работы агентства недвижимости за счет системы совместных продаж. Обсуждение правил МЛС. Опыт внедрения МЛС в г.Электросталь. МегаМЛС – профессиональная информационная система. Модератором-докладчиком выступил **Власенко Сергей Владимирович**, председатель комитета по МЛС в ГРМО, председатель корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис", (г.Электросталь).

Были определены даты подписания «Соглашения о создании мультилистинга объектов недвижимости в г.Раменское и в г.Жуковский».



Также слово было предоставлено партнерам Гильдии риэлторов Московской области:



– **Тимофеев Дмитрий Валентинович**, директор филиала "АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ-Подмосковье", рассказал о возможностях, предоставляемых страховой компанией «АльфаСтрахование» клиентам сертифицированных агентств недвижимости.



– Об оптимизации информационной базы недвижимости «WinNER» и о льготных тарифов для членов ГРМО рассказал **Илья Кривицкий**, заместитель генерального директора по работе с клиентами «WinNER».



На фото слева направо:

- **Мамонтова Ольга Евгеньевна**, член Комитета по единой базе объектов недвижимости, генеральный директор ООО "Удачный выбор"
- **Хромов Андрей Александрович**, вице-президент РГР, генеральный директор АО "Кредит-Центр"
- **Новиков Михаил Владимирович**, Президент ГРЖР, генеральный директор ООО "АВАНГАРД" (г.Раменское, г.Жуковский)
- **Власенко Сергей Владимирович**, председатель комитета по МЛС в ГРМО, председатель корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис", (г.Электросталь)



– Мамонтова Ольга Евгеньевна, член Комитета по единой базе объектов недвижимости, генеральный директор ООО "Удачный выбор" (г.Раменское), подробно изложила о профессиональном стандарте «Специалист в сфере недвижимости». Для чего он нужен? Кому? И зачем?



– Одним из вопросов в повестке прозвучало приглашение специалистам рынка недвижимости к участию в XXII Национальном Конгрессе по недвижимости Российской Гильдии Риэлторов, который состоится с 7 по 11 июня 2018 года в Челябинске.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

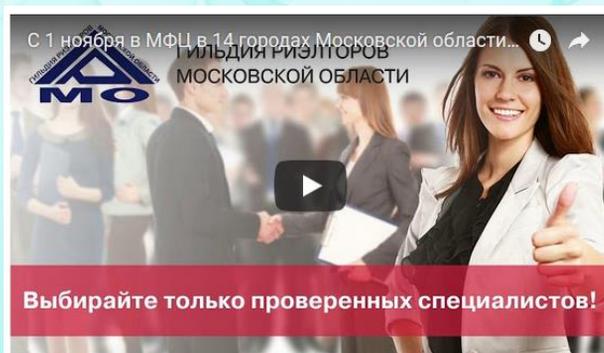
**С 16 апреля в МФЦ города Щёлково будет размещена реклама Единого реестра!**

**ГРМО продолжает планомерную работу по рекламе Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости в Московской области!**

С 16 АПРЕЛЯ 2018 года Гильдия риэлторов



Московской области запустит 15-секундный рекламный ролик Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости на коммерческой видеостойке в МФЦ Щелково!" Коммерческими видеостойками пока оборудованы МФЦ не во всех городах Московской области.



**С 1 марта реклама Единого реестра запущена в МФЦ Долгопрудного!**

И работает на видеостойках в МФЦ уже в 15 городах Московской области:

- Дубна
- Люберцы
- Электросталь
- Павловский Посад
- Егорьевск
- Воскресенск
- Жуковский
- Королев
- Домодедово
- Балашиха и Железнодорожный
- Орехово-Зуево
- Видное
- Сергиев Посад
- Лыткарино
- Дзержинский

Компании - члены Гильдии риэлторов Московской области расположены в 46 городах Московской области. ГРМО планирует охватывать рекламой Единого реестра все МФЦ



по мере оборудования их коммерческими видеостойками.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**ГРМО проведена процедура аттестации специалистов Группы компаний "Кредит-Центр" (г. Раменское)**



2 и 5 апреля 2018 года в Раменском ГРМО проведена процедура аттестации специалистов Группы компаний "Кредит-Центр", председатель совета директоров Мазурин Николай Михайлович:

- [ООО "Кредит-Центр недвижимость" \(Офис на ул. Свободы\);](#)
- [ООО "Кредит-Центр недвижимость" \(Офис на ул. Воровского\);](#)
- [ООО "Кредит-Центр недвижимость" \(Офис на ул. Советской\);](#)
- [АО "Кредит-Центр".](#)



Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов ([reestr.rgr.ru](http://reestr.rgr.ru)).

Аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Рабочая встреча ГРМО с Банком ВТБ (ПАО)**



**Хромов Андрей Александрович**, вице-президент ГРМО;  
**Шамченко Марина Ивановна**, директор отдела по работе с ключевыми партнерами Банка ВТБ (ПАО);  
**Мазурин Наталья Юрьевна**, исполнительный директор ГРМО

4 апреля 2018 года в офисе ГК "Кредит-Центр" (г.Раменское) **Хромов Андрей Александрович**, вице-президент ГРМО и исполнительный директор ГРМО **Мазурин Наталья Юрьевна** встретились с **Шамченко Мариной Ивановной**, директором отдела по работе с ключевыми партнерами Банка ВТБ (ПАО).

Группа ВТБ - российская финансовая группа, включающая более 20 кредитных и финансовых компаний, работающих во всех основных финансовых сегментах рынка.



На встрече в числе других обсудили вопросы взаимодействия агентств недвижимости - членов ГРМО с банком:

- подписание соглашения между ГРМО и Банком;
- информационный обмен между банком и ГРМО;
- проведение кустовых встреч в городах Московской области между агентствами и руководителями ипотечных отделов отделения банка с целью знакомства и обучения;
- возможность предоставления дисконта ГРМО (сейчас 0,15%, планируется 0,3% по новостройкам, 0,25% по вторичке и 0,7% по квартирам площадью от 65 кв.м.);
- определили пилотные компании для отработки технологии взаимодействия. На базе работы с этими компаниями будет написан технологический регламент, который будет распространен на все остальные агентства;
- возможность выдачи Банком специального сертификата компаниям - членам ГРМО;
- договорились о том, что если в АН придет одобренный клиент от Банка и купит объект, то к нему тоже будет применяться дисконт по ставке.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### Рабочая встреча ГРМО с руководителями компаний из Москвы!

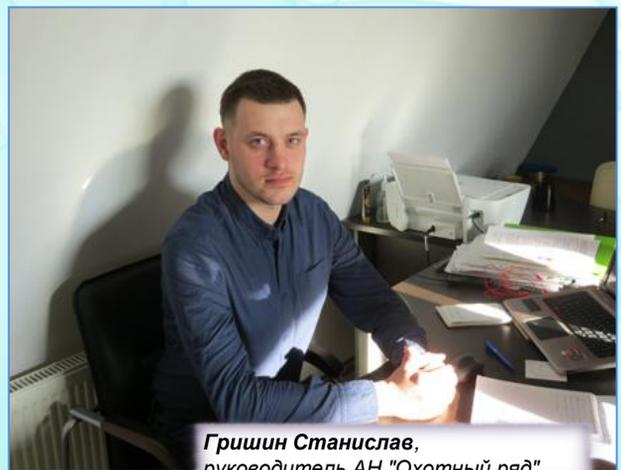


*- Мазурина Наталья Юрьевна,  
исполнительный директор ГРМО;  
Надточий Кирилл,  
директор по рекламе Департамента  
жилой недвижимости Penny Lane Realty*

30 марта 2018 года исполнительный директор ГРМО Мазурина Наталья Юрьевна

встретилась с руководителями и сотрудниками агентств недвижимости из Москвы: **Надточий Кириллом** директором по рекламе Департамента жилой недвижимости Penny Lane Realty и **Гришиным Станиславом**, руководителем АН "Охотный ряд".

Penny Lane Realty на рынке недвижимости с 1993 года. Еще в начале своего пути компания сформулировала для себя несколько принципов ведения бизнеса, которым старается не изменять: ориентация на задачи клиента, профессионализм, формирование корпоративных традиций и культуры. Соблюдение этих принципов позволяет уверенно двигаться вперед.



*Гришин Станислав,  
руководитель АН "Охотный ряд"*

АН "Охотный ряд" - молодая, активно развивающаяся компания.

Все больше руководителей агентств недвижимости понимают важность и необходимость общественного риэлторского движения и хотят принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости, качественно обслуживать клиентов, работать по единым понятным для каждой из сторон правилам, делать совместные сделки.

На встрече обсуждались вопросы, связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области и ближайшими перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области, вопросы проведения процедуры аттестации специалистов агентств и добровольной сертификации предоставляемых брокерских услуг. Руководители агентств были ознакомлены с работой [Реестра](#)

[сертифицированных компаний и аттестованных](#)



специалистов [Российской Гильдии Риэлторов](#).

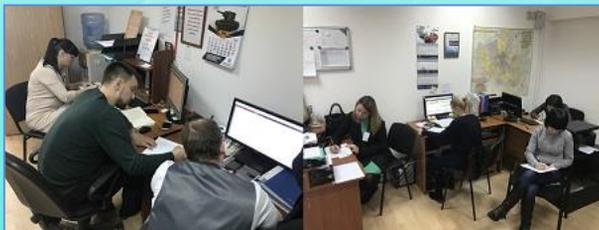
Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области

ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ИП Журин Ю.А., АН "Мегаполис-Сервис" Новосёл" (г.Ступино)



30 марта 2018 года в Ступино ГРМО проведена процедура аттестации специалистов [ИП Журин Ю.А., АН "Мегаполис-Сервис" Новосёл](#), директор Журин Юрий Александрович.

Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.



По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** ([reestr.rgr.ru](http://reestr.rgr.ru)).

Аттестацию проводил Руководитель

направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области

2 апреля 2018 года в Раменском ипотечные брокеры компании "УДАЧНЫЙ ВЫБОР" провели рабочую встречу с представителем Рос Евро Банка



2 апреля 2018 года в Раменском ипотечные брокеры сертифицированной [компания "УДАЧНЫЙ ВЫБОР"](#) провели рабочую встречу с менеджером по ипотечному кредитованию Рос Евро Банка Екатериной Никитиной.

В рамках встречи договорились о сотрудничестве. В настоящее время в банке действуют ипотечные программы:

- по новостройкам;
- по вторичному жилью и объектам по программе РЕНОВАЦИИ;
- по рефинансированию (действующий ипотечный кредит от 1 года, без комиссий);
- и программа по одному документу (первоначальный взнос от 50%, максимальная сумма кредита 6 млн руб.).

Приятным сюрпризом стало так же и то, что именно в этот день ставка по ипотеке в банке снизилась на 0,2%.

Агентство недвижимости ООО "Удачный выбор" было приятно обрадовано интересными условиями банка, который нацелен на эффективное сотрудничество с компаниями, работающими в сфере недвижимости.

Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области



**26 апреля или 30 мая  
обучение по 115-ФЗ Целевой  
инструктаж и Повышение уровня  
знаний: Новые требования РФМ**



**ЦЕЛЕВОЙ  
(ВНЕПЛАНОВЫЙ)  
ИНСТРУКТАЖ И  
ПЛАНОВЫЙ  
ИНСТРУКТАЖ –  
ПОВЫШЕНИЕ**

**Актуальные и практические вопросы  
государственного надзора, контроля и  
регулирующих организации, осуществляющих операции с денежными  
средствами и иным имуществом.**

**Исполнение требований Федерального  
закона от 07.08.2001г. №115-ФЗ. Новое в  
законодательстве о ПОД/ФТ. Практика  
проверок**

**26 апреля или 30 мая 2018 года  
очно с онлайн трансляцией для  
региональных участников  
8 академических часов 09.30 – 17.00  
(время московское)**

Для кого этот семинар

- Субъекты закона 115-ФЗ, в том числе
- Риэлторы и агентства недвижимости включая ИП

В рамках семинара

- Особенности проверок со стороны Прокуратуры/ Росфинмониторинга.
- Ответы на вопросы об особенностях предоставления информации в Росфинмониторинг (ФЭС).
- Знакомление с перечнем документов, необходимых для успешного прохождения проверки со стороны прокуратуры/Росфинмониторинга.
- Структура Правил внутреннего контроля в целях ПОД/ФТ. Особенности отдельных Программ.
- Рассмотрение актуальной судебной практики по вопросам привлечения к административной ответственности по статье 15.27 КоАП РФ.

[Ознакомиться с полной программой >>>](#)

**Ведущие семинара**

## **ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СОСТАВ**

- Представитель Межрегиональной инспекции РФМ по ЦФО - Шаповал С.П.
- Представитель управления надзорной деятельности РФМ (Центральный аппарат) по работе с частным сектором- Шоломицкая О.А.

Условия участия:

Стоимость обучения: очно – 6800 рублей, онлайн – 5900 рублей, включая НДС 18%.

В стоимость включено: Свидетельство установленного образца.

Скидки от 5% – в зависимости от количества участников (2+).

Скидка членам ГРМО - 15%

Обязательное аттестационное тестирование участники ЦИ онлайн пройдут на следующий день по присланной ссылке.

Оргкомитет оставляет за собой право внесения изменений в программу и лекторский состав.

Место проведения:

[Посмотреть на Google.Maps](#)

**119019, Москва, Калашный пер. 3,  
Центральный Дом Журналиста.**

[Регистрация](#)

Менеджер отдела обучения Денисова

Екатерина [ok@fkdconsult.ru](mailto:ok@fkdconsult.ru) +7 (495) 691-42-45 +7 (495) 697-30-39 Руководитель оргкомитета

Пышненко Светлана Анатольевна

[psa@fkdconsult.ru](mailto:psa@fkdconsult.ru) +7 (985) 643-57-93

[www.fkdconsult.ru](http://www.fkdconsult.ru)

**12 апреля 2018 года  
состоится конференция  
Яндекс.Недвижимости**

Конференция предназначена для руководителей и специалистов агентств недвижимости и застройщиков.

Перед участниками выступают ведущие эксперты Яндекс.Недвижимости. Будет освещена тема современных технологий поиска недвижимости, сделаны анонсы новых инструментов. Предусмотрено время для панельной дискуссии, вопросов и ответов. Завершится конференция неформальным общением и фуршетом.

Участие в конференции бесплатное.

Необходима регистрация.

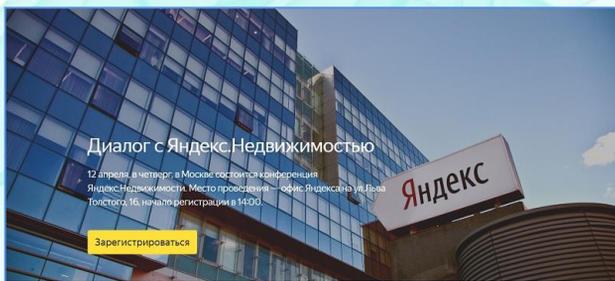
Место проведения: офис Яндекса на улице



Льва Толстого, 16.

Начало регистрации в 14-00.

[Подробнее на сайте Яндекса.](#)



*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## Красноярский союз риэлторов стал полномочным представителем РГР



23 марта во Владимире состоялся Национальный совет Российской гильдии риэлторов, на котором было принято решение присвоить Красноярскому союзу риэлторов статус полномочного представителя РГР на территории Красноярского края!

Данный статус предоставляется общественному объединению - коллективному члену РГР, успешно работающему на рынке недвижимости и достойно представляющего РГР в своем городе, субъекте РФ. Статус полномочного представителя РГР дает Красноярскому союзу риэлторов исключительное право приема индивидуальных членов в своем территориально-административном образовании.

Союз «Красноярский союз риэлторов» благодарит РГР за высокую оценку своей работы и поздравляет членов Союза с новым статусом общественной организации!

[www.ksr.su](http://www.ksr.su)

## УПН и АбсолютБанк обсудили новые возможности сотрудничества

В этом году партнер Уральской палаты недвижимости, Абсолют Банк, запустил новую цифровую платформу по выдаче ипотеки, которая позволяет сократить процесс рассмотрения ипотечных заявок до 25 минут.

Подключение строительных и риэлторских



компаний к данному сервису планируется уже во втором квартале 2018 года. Представители банка, в рамках деловой встречи, рассказали о новой цифровой платформе президенту УПН, Ирине Зыряновой. Кроме этого, партнеры наметили совместные мероприятия, а также начали обсуждать формат участия Абсолютбанка в Уральском форуме по недвижимости.



### **Покупатель квартиры и риэлтор: как выбрать «правильный» банк для ипотеки?**

В начале 2018 года уже почти 70% сделок с жилой недвижимостью совершаются с помощью заемных средств. Это значит, что удачный выбор ипотечного банка становится все более важным – и для покупателя, и для риэлтора. О том, как грамотно решать квартирный вопрос и в какую кредитную организацию обращаться за ипотекой, мы поговорили со Светланой Ковалевой, заместителем управляющего филиалом Абсолют Банка в Екатеринбурге. Напомним, что Абсолют Банк уже несколько лет занимает 4-е место по объему выдачи ипотеки в Свердловской области, а в стране входит в топ-8 ипотечных банков.

### **- С чего, на ваш взгляд, должно начинаться движение в сторону ипотеки?**

- Прежде всего, с контакта с грамотным и квалифицированным риэлтором из агентства недвижимости, аккредитованного в УПН. Екатеринбург повезло, на мой взгляд, мы живем в городе с чрезвычайно высоким уровнем цивилизованности рынка недвижимости. У нас

риэлтор при покупке квартиры – это специалист, который действительно способен сделать сделку более легкой, безопасной и выгодной. Далее, выяснив, что для покупки жилья будут необходимы заемные средства, клиент и риэлтор заполняют анкету и заявку на ипотеку. Банк делает расчет и сообщает максимальный размер кредита. Если говорить об Абсолют Банке, то у нас такая процедура проводится быстро и совершенно бесплатно, она ни к чему потом не обязывает. Зная, какая сумма заемных средств доступна, можно подыскивать объект недвижимости. Риэлтор уже вооружен конкретными цифрами.

### **- Банков, которые занимаются ипотекой, много. На каком именно остановить выбор риэлтору, чтобы клиент получил нужный результат и остался доволен?**

- Ставки сейчас в среднем по рынку одинаковы.

Предложений со ставками значительно ниже среднерыночного уровня нет, а если где-то и появится такая реклама, то чаще всего это маркетинговый ход, требующий выполнения ряда дополнительных условий. Так что ориентироваться на самую низкую ставку, не узнав всех нюансов, я бы не советовала. По факту она может оказаться гораздо выше заявленной. Я рекомендую ограничить круг поисков топ-10 ипотечных банков. Именно там, на мой взгляд, вы найдете оптимальную ставку и качественный сервис.

### **- О сервисе. Что вы под этим подразумеваете? Просто вежливое обслуживание и улыбки персонала или нечто большее?**

- Сегодня сервис – это не только вопрос компетентности сотрудников и уровня обслуживания. Это сейчас для ведущих банков, что называется must have. Я говорю о новом уровне сервиса - о диджитализации. Она приходит в самые разные сферы нашей жизни, в том числе и в ипотеку.

В этом году Абсолют Банк запустил новую цифровую платформу по выдаче ипотеки. Новая современная ИТ-система позволила сократить процесс рассмотрения ипотечных заявок до 25 минут (это абсолютный минимум, в среднем пока рассмотрение идет 2-3 часа). Это отличный результат, потому что в среднем по рынку заявки рассматривают 1-2 дня. И мы уже видим результаты. За неполный месяц работы на новой платформе наш банк выдал рекордное



количество ипотечных кредитов: за февраль клиенты Абсолют Банка оформили 1344 кредита на покупку недвижимости, объем выдач за этот период составил более 3 млрд рублей, что на 133% выше показателей февраля 2017 года.

### - Почему произошло такое ускорение?

Цифровая платформа принимает заявки, формирует решение в автоматическом режиме, в любой день недели, без выходных. Это выгодно всем: и застройщикам, и риэлторам, и заемщикам.

Поэтому во 2 квартале 2018 года банк собирается подключать к цифровой платформе партнеров - строительные и риэлторские компании. И тогда клиенты смогут заключить договор прямо в офисе риэлторской и строительной компании – «по горячим следам», сразу после осмотра квартиры. Таким образом, вся сделка - от осмотра объекта до оформления кредита - займет один-два часа. Не больше. Раньше этот процесс занимал несколько дней, и застройщик мог в прямом смысле потерять клиента.

Что касается безопасности и надежности, то цифровой формат в этом смысле очень удобен: вся кредитная документация формируется автоматически, поэтому вероятность ошибок практически исключена.

Цифровизация, на наш взгляд, не окажется временным явлением. Она способна кардинально поменять довольно консервативный рынок российской ипотеки. Сделать его более гибким и технологичным, а значит, более доступным и прозрачным.

Но хочу сделать оговорку. Безусловно, автоматизация и диджитализация процессов очень важны. Реализация подобных проектов позволяет нам расти и развиваться. Но при этом мы против «слепого» конвейера. И судя по результатам, нам удастся идти «по лезвию бритвы», держать баланс. Мы всегда готовы найти время и силы, чтобы рассматривать сложные нестандартные случаи. Нашим специалистам чужд формализм – например, мы можем вести переписку с партнерами, принимать документы через Wats App и другие мессенджеры, а не строго через рабочую почту, как в некоторых других кредитных организациях. У нас и партнеров есть общие чаты, в которых можно оперативно решать многие вопросы. Ну и конечно, мы не ограничиваем такие контакты

просто рабочим временем. Если срочный вопрос возник в десять-одиннадцать часов вечера – не проблема, спишемся, созвонимся, решим, ведь для нас главное – результат.

Стоит также добавить, что в понятие «сервис» я включаю и дистанционное обслуживание - качественный функциональный интернет-банк. Важно, чтобы впоследствии он минимизировал визиты клиента-покупателя недвижимости в офис банка – например, чтобы была возможность частичного досрочного погашения ипотеки онлайн, чтобы созаемщик по кредиту в личном кабинете интернет-банка мог наравне с основным заемщиком по ипотеке просматривать информацию по кредиту, отслеживать график его погашения, подавать заявление на частичное или полное досрочное погашение кредита, а также использовать другие возможности интернет-банка.

Ипотека - это история на несколько лет, поэтому комфорт в обслуживании кредита тоже очень важен. И если риэлтор доносит эту мысль до клиента, помогает сделать правильный выбор, то безусловно, потом он у него будет благоприятное впечатление и желание дать хорошие рекомендации друзьям, родственникам, коллегам.

### Какие продукты предлагают ипотечным заемщикам банки? Можете отметить «хиты»?

Что касается ипотечных программ и продуктов, то сегодня в Абсолют Банке можно взять ипотечный кредит на готовое и строящееся жилье по ставке от 8,99% годовых, сроком до 30 лет, с первоначальным взносом от 20%. Но есть варианты и более низкой ставки, например, в рамках совместных программ Абсолют Банка с застройщиками можно купить квартиры и взять ипотеку со ставкой 8,7% годовых на весь срок.

Безусловно, в настоящий момент крупнейшие игроки в условиях жесткой конкуренции и примерно равных условиях по ставкам вынуждены искать новые способы привлечения своего клиента, ориентируясь в первую очередь, на его потребности. Например, рефинансирование ипотечных займов. Это далеко не новый продукт на рынке, но отличие программ некоторых банков – в том, что клиент может рефинансировать ипотечный кредит, взятый на покупку строящегося жилья, т.е. не ждать ввода в эксплуатацию своего жилья и получения права собственности, а прямо сейчас, еще на этапе строительства, снизить ставку по



кредиту, что, несомненно, крайне удобно.

Интерес риэлторов и покупателей недвижимости вызывает возможность предоставления кредита на покупку квартиры, находящейся в обременении другого банка. Ставка по данной программе не отличается от стандартных ставок по кредитам. Программа работает всего несколько месяцев, но уже мы получили многочисленные положительные отклики. Это особенно полезный продукт в случае с «цепочками» из сделок.

Еще один востребованный продукт – «ипотека по паспорту». Минимализация пакета документов для получения ипотеки – один из главных трендов года.

**- Что вы думаете о новой программе государственного субсидирования ипотечной ставки до 6% для семей с 2 и 3 детьми, родившимися после 1 января 2018 года? Насколько сложно с ней работать риэлторам?**

- Если оценивать перспективы "детской ипотеки", то очевидно, что уже через год число банков, аккредитованных по этой программе, сократится в два раза по моим подсчетам. (Сейчас аккредитованных банков всего 46, в Свердловской области – из них работают 23).

Вспомните программу господдержки 2015-2016 годов, когда субсидировалась ставка при покупке жилья в новостройках. Изначально заявки на аккредитацию подало 39 банков, но уже через несколько месяцев выяснилось, что справиться с нормативами и показать заявленные выдачи смогли только 17 кредитных организаций. А ведь субсидирование ставки на квартиры в новостройках предполагало в разы более широкую потенциальную аудиторию заемщиков. В случае с «детской ипотекой» от банка потребуется опыт работы с большим массивом документов, знание специфики работы с маткапиталом и взаимодействия с органами опеки. Далеко не все кредитные организации обладают соответствующей экспертизой в этих вопросах. Соответственно, риэлторам выгоднее работать с наиболее компетентными участниками рынка.

Абсолют Банк является одним из 46 банков, которые уже работают с «детской» ипотекой по новой госпрограмме. В Свердловской области – из них работают 23. Более того, мы стали одним из трех банков, которые получили наибольшую

долю государственных средств – 46,6 млрд рублей.

**- Ни в 2017 году, ни в начале 2018-го Екатеринбург и Свердловская область не смогли попасть ни в топ-5, ни даже в топ-10 по стране по объемам выдачи военной ипотеки. Почему такая ситуация с этим направлением, как вы считаете?**

- У такого продукта, как военная ипотека, на самом деле есть «подводные камни». Во-первых, часто владельцы сертификата хотят проводить сделку по покупке недвижимости дистанционно, без личного участия. Тут как раз на помощь приходит квалифицированный риэлтор. Однако при этом не все банки готовы работать с представителем заемщика по доверенности. Во-вторых, опыт показывает, что сертификаты НИС приходят владельцу на руки не быстро, порой через пару месяцев. Пока идет подбор и одобрение объекта, оформляется сделка, могут пройти еще четыре месяца, и тогда сертификат станет недействительным. Вот почему у заемщика-военного и его риэлтора «нет права на ошибку». Им важно работать с банками, не затягивающими сделку, способными заранее предвидеть возможные риски при согласовании объекта и честно сообщить о них. У Абсолют Банка накоплен значительный опыт проведения сделок с сертификатами НИС.

Уверена, в ближайшие годы мы увидим рост выдач военной ипотеки, возможно, на 50-70%, но в основном за счет банков, обладающих значительной экспертизой в этом направлении.

**- Действуют ли у вас специальные программы по ипотеке для сотрудников каких-либо компаний? Это ведь тоже может стать серьезным подспорьем и для заемщика, и для риэлтора.**

- Да, например, работники ОАО «РЖД», включенные в программу корпоративной поддержки, могут получить ипотеку по программе субсидирования. В рамках данного предложения часть процентов по кредиту клиент уплачивает самостоятельно, а часть – ОАО «РЖД». Процентная ставка и условия по кредиту определяются в зависимости от категории заемщика. Например, для сотрудника РЖД, относящегося к категории «Молодой специалист», процентная ставка по ипотеке составит всего 2% годовых. Эта ставка даже ниже уровня инфляции.

**- И потенциальных заемщиков, и риэлторов**



**волнует, изменились ли требования к размеру первоначального взноса и платежеспособности заемщика из-за снижения ставки?**

- Некоторые кредитные организации, например, Абсолют Банк, постепенно смягчают условия получения ипотеки. Из наиболее важных последних изменений – увеличение максимального срока ипотеки до 30 лет, повышение максимального возраста заемщика на момент выплаты кредита до 65 лет. Минимальный трудовой стаж на последнем рабочем месте мы тоже сократили – с 6 до 3 месяцев. Мы считаем, что смена работы не должна быть стоп-фактором при выдаче займа на жилье. Вообще, Абсолют Банк отличается очень гибким подходом к запросам клиентов и партнеров. Наш уровень компетенций позволяет нам находить решения для «квартирного вопроса» даже в очень нестандартных ситуациях.

[www.upn.ru](http://www.upn.ru)

### **В «Байкальской рыбалке-2018» приняла участие команда Союза Риэлторов Сибири**



Команда Союза Риэлторов Сибири вместе с 225 командами из Китая, Монголии, Великобритании, Германии, Швеции и многих городов России приняли участие в фестивале по рыбной ловле на озере Байкал.

«Байкальская рыбалка» - это одно из крупнейших турниров России по подледной ловле. На протяжении 14 лет Республика Бурятия собирает рыбаков из разных стран мира и по окончании турнира выбирает лучших.

[www.srs03.ru](http://www.srs03.ru)

### **Рязанская Палата Недвижимости заключила соглашение с МФЦ**



**НП «Рязанская Палата Недвижимости» подписала соглашение о сотрудничестве с МБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Рязанского городского округа».**

Специалисты компаний-членов НП «Рязанская Палата Недвижимости» бесплатно консультируют горожан по вопросам обмена, дарения, наследования недвижимости, открытых реестров по проверке информации об агентствах недвижимости.

Соглашение предусматривает совместную работу по проведению профессионально-значимых мероприятий.

[www.rzn-realty.ru](http://www.rzn-realty.ru)

### **Битва интеллектов: в Петербурге состоится шахматный турнир для профессионалов рынка недвижимости**



АССОЦИАЦИЯ РИЭЛТОРОВ  
Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Санкт-Петербурга и Ленинградской области проведет традиционный открытый шахматный турнир. В этом году мероприятие состоится в восьмой раз и объединит профессионалов отрасли, равнодушных к этой непростой игре.

Любители шахмат встретятся в интеллектуальной схватке и сразятся между собой за звание лучшего!

Форма игры - быстрые шахматы. Турнир пройдет по швейцарской системе проведения в 7 этапов. При равенстве очков все места будут определены по коэффициенту Бухгольца. На партию каждому участнику отводится рекомендуемый контроль времени в 15 минут.

**Регламент:**

13.00 – начало турнира

18.00 – подведение результатов и награждение победителей (первые три места)

**Приглашаем всех желающих принять участие в открытом турнире.** Подробную информацию о мероприятии можно узнать: 310-25-01, e-mail: [sec@arspb.ru](mailto:sec@arspb.ru)

Во время мероприятия вас ждет неформальное общение за кофе-брейком.

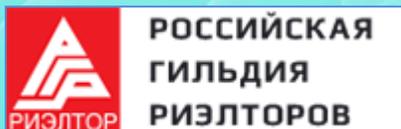
**Место проведения турнира:** Бутик-отель Росси (Наб. Фонтанки, 55 – вход в отель расположен за Александринским театром).

**Дата проведения:** 24 апреля 2018 г.

*Пресс-служба Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области*

[www.arspb.ru](http://www.arspb.ru)

**Итоги IV Владимирского Форума по недвижимости**



**22 марта состоялся IV Владимирский Форум «Недвижимость 2018. Новый взгляд на рынок».** Владимирский Форум традиционно является главным событием регионального рынка недвижимости.

Постоянными Организаторами Форума являются Владимирская Палата Риэлторов

и Владимирский городской ипотечный фонд. Весомую поддержку при проведении Владимирского Форума оказала администрация города Владимира.



Накануне 21 марта, в рамках Форума, впервые во Владимире прошел Первый турнир по Риэлторским поединкам, который вызвал большой позитивный отклик в риэлторском сообществе. Турнир был организован при непосредственном участии Владимирской Тренинговой Компании. Победитель и призеры Турнира были награждены Дипломами. Победителем Турнира стала Бисерова Марина (АН «Июффе и партнеры»), которая была награждена кубком на Пленарном заседании Форума.

В IV Владимирском Форуме приняло участие более 400 специалистов агентств недвижимости, лидеров рынка недвижимости России, строительных, банковских и страховых компаний Владимирской области.

В официальной части Форума приняли участие глава города Владимира Ольга Деева, заместитель главы администрации города Владимира Сергей Сысуев, Президент и Президент - Элект Российской Гильдии Риэлторов Татьяна Деменок и Арсен Унанян, управляющий Владимирским отделением банка ВТБ Игорь Серков. Руководство города Владимира наградило почетными грамотами пять агентств недвижимости за высокое качество услуг и вклад в формирование рынка недвижимости города Владимира.

Отдельное внимание на пленарном заседании было уделено выступлению Юлии Плетневой - Евразийскому комиссару ЕОЭС и эксперту по вопросам рынка недвижимости, с темой о профессиональном стандарте специалиста в сфере недвижимости.

Официальная часть Форума завершилась подписанием соглашений о сотрудничестве



между Владимирской Палатой Риэлторов и Владимирскими представительствами банков: «ВТБ», «БАНК УРАЛСИБ», «Россельхозбанк», «Дельта Кредит», Владимирским городским ипотечным фондом, компанией «ММТР Технологии» - «Сервис по Электронной Регистрации Сделок с Недвижимостью».

Деловая программа Форума была насыщена различными форматами. На «круглых столах», участники и спикеры обсудили широкий круг проблем и вопросов, связанных с новыми технологиями, особенностями работы, угрозами и возможностями на рынке недвижимости. На мастер - классах, тренингах, семинарах особое внимание было уделено юридической безопасности проведению сделок с недвижимостью, поиску клиентов, рекламе объектов в интернете, возможностям digital-маркетинга в продвижении услуг на рынке недвижимости, инновационным формам обучения специалистов по недвижимости, специальным вопросам психологии работы специалиста по недвижимости. На одном из «круглых столов» руководители ведущих агентств недвижимости Владимирской области поделились секретами своего успеха и профессиональными инструментами, которые они используют в своей работе.

Проведение Форума поддержали банк ВТБ и строительная компания «Монострой» - Стратегические Партнеры, Банки «Уралсиб» и «Промсвязьбанк», компания mk24.pro (материнский капитал для профессионалов) - Партнеры, компания hh.ru - главный HR партнер, Владимирская Тренинговая компания - проведение Турнира «Риэлторские поединки».

По многочисленным откликам участники Форума получили позитивный эмоциональный заряд, новые знания и ориентиры для своей успешной деятельности.

[Фотоальбом IV Владимирского Форума «Недвижимость 2018. Новый взгляд на рынок» можно посмотреть по ссылке.](#)

[www.rgr.ru](http://www.rgr.ru)

## Наметился ли подъем на рынке недвижимости - специалисты ГРМО прокомментировали ситуацию на рынке жилья



**С началом весны на рынке недвижимости столичного региона, отмечают многие аналитики жилищного рынка, наметилось некоторое оживление.**

Кто-то связывает это с введением с изменениями в закон о долевом строительстве, а кто-то со снижением ставки по ипотечным кредитам. Насколько верны утверждения аналитиков? Давайте об этом спросим тех, кто работает на «земле», то есть самих участников рынка.

### **На первичке ажиотажа нет**

- Первичный рынок достаточно активен, но каких-либо существенных колебаний в связи с предстоящими изменениями в 214-ФЗ не ощущается. По данным из открытых источников, переход от долевого строительства к проектному финансированию займет время - переход рынка на новые рельсы планируется осуществить в течение 3 лет. В связи с тем, что реформирование системы будет поэтапным, люди решают свои жилищные вопросы в спокойном, а не срочном порядке, учитывая свои финансовые ресурсы и возможность оплачивать ипотеку.

### **Активность на вторичке началась еще зимой**

- Активность на рынке недвижимости в этом году началась еще в январские каникулы, - отмечает один из экспертов рынка недвижимости. - И в январе, и феврале шли просмотры, были сделки как по новостройкам, так и по вторичке. К концу марта покупатели немного затихли. Как всегда в нашей стране трудно сказать, с чем конкретно это связано. Причина может быть во многом, начиная от выборов, заканчивая затянувшейся зимой. Хотя цены на жилье, несмотря на активность рынка, не росли.

Тенденция на понижение сохраняется, торг при просмотрах стал уже обязательным. Многие продавцы до сих пор психологически не готовы снижать цену на свою квартиру, надеются на лучшие времена, снимают с продажи. Особенно



это касается новостроек на этапе строительства в Подмосковье. Зачастую, цена на данный момент ниже, чем та, за которую они в свое время приобретали недвижимость. Старый вторичный фонд, не попавший в программу реновации, тоже стоит дороже уже не будет. Реальные продажи и обмены происходят только, если квартирный вопрос становится жизненно необходимым.

- На вторичном рынке Москвы средняя удельная цена предложения в феврале составила 213,1 тыс. руб./кв. метра, - говорит управляющий партнер «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости» Марина Толстик. - И уже третий месяц этот показатель практически не меняется. При этом объем увеличился по итогам месяца на 2% до 39,99 тыс. квартир. По сравнению с февралем прошлого года количество квартир на вторичном рынке Москвы, находящихся в открытой продаже, сократилось на 9%. Это сокращение происходит потому, что ликвидные предложения быстро раскупаются. А часть продавцов снимают свои объекты с продаж, не будучи готовыми продавать по существующим ценам - на их взгляд, это слишком дешево. Мы подсчитали, что средняя цена квартиры на вторичном рынке Москвы в феврале составила 9,6 млн рублей, А год назад средняя сумма сделки была на 2% меньше. Средняя цена продажи однокомнатной квартиры в феврале 2018 г. составила 6 млн рублей, двухкомнатной - 9,4 млн рублей, трехкомнатной - 13,7 млн рублей». По сравнению с февралем прошлого года число сделок растет, как и в январе, то есть оживление действительно фиксируется. Но говорить о формировании устойчивого тренда пока рано, нужно смотреть на цифры марта.

В 2016 году на рынке жилья наблюдалось такое же повышение активности покупателей, которое продлившись несколько месяцев в начале года, закончилось сильным спадом в конце года. Поэтому говорить о каких-либо наметившихся тенденциях сложно. Ближайшие три-четыре месяца очевиднее покажут куда движется рынок.

#### Ситуация в Подмосковье

Как отмечает Марина Толстик, в Подмосковье уже полгода цены практически не меняются, при этом с апреля 2015 года, когда была зафиксирована максимальная цена, падение достигло в среднем 15%. В отличие от Москвы, объем предложения растет - в феврале он достиг

52,1 тыс. объектов. Однако в области продаж не так много, потому что сильна конкуренция новостроек как в Подмосковье, так и в самой Москве. При этом продавцы охотно идут на дисконты, но вот покупатели в Подмосковье оживленности не испытывают.

- Кроме того, - отмечает генеральный директор компании "АЭНБИ2" **Игорь Богачев**, одним из трендов, помогающих оживлению рынка, - это продажа меблированных квартир. Молодым семьям советуем присмотреться к такому новому для России тренду, как продажа квартир с мебелью и техникой, проще говоря, с полной обстановкой.



**Игорь Богачев**, руководитель агентства недвижимости **АЭНБИ**, аттестованный брокер Гильдии риэлторов Московской области

Эта тенденция пришла на наш рынок недавно. Мебели и техники в магазинах теперь много. Квартир в новостройках тоже достаточно. Технологии ремонта специалистами таджик-сервис, тоже примерно одинаковые. А вот таскать за собой обстановку, которую часто подбирали со всей душой, невыгодно. Да и свободные деньги на новую мебель почти всегда есть. Как правило, такие квартиры хоть и стоят немного дороже, но есть смысл посмотреть их, особенно после квартир с бабушкиным ремонтом. Сразу появляется желание её купить. А раз такие квартиры выставлены дороже, чем аналогичные, то это предмет для торга и очень хорошего торга.

Казалось бы, продавцы тут теряют в материальном плане, но учитывая скорость продажи, которая перекрывает потерю в цене использованной мебели, и отбить потерю всегда можно положив денежку на депозит. Но совершенно ясно, что мороки меньше всем. Покупателю не нужно проходить круги ада, бегая по мебельным магазинам. Провёл капитальную уборку, и можно уже вещи



раскладывать.

Да, самое важное. Почти все квартиры с хорошей обстановкой и ремонтом продались очень быстро. Мало того, по некоторым вариантам покупатели реально устраивали торги, как до кризиса. Так что, тут нельзя думать долго. Хорошие варианты улетают, как пирожки с прилавка.

### На загородном рынке популярен эконом

- На загородном рынке сейчас ситуация не очень простая. «Самое сложное - это найти покупателя на таунхаус, - отмечает заместитель директора компании «Кредит-Центр недвижимость» (Раменский район) **Светлана Марочкина**. - Здесь всё зависит от типа предлагаемого к продаже объекта: если это твинхаус стоимостью в пределах 5 млн, и площадью около 120 кв.м., то покупатель готов покупать и в том случае, даже если этот объект находится в удалении от города, и с не самой хорошей транспортной доступностью. Если это таунхаусы многоквартирные, то покупатель здесь, как правило, горожанин, который требует хорошей транспортной доступности и прочих благ города. Именно из-за плохой транспортной доступности, несмотря на приличное благоустройство посёлок Прозоровское-Голицино не пользуется бешеной популярностью у потенциальных покупателей. Ну а в деревне Захарово, на выстроенные в лесу таунхаусы, спрос отсутствует вовсе. Там нет инфраструктуры, отсутствует транспортная доступность.



**Марочкина Светлана Владимировна**  
Заместитель директора компании  
«Кредит-Центр недвижимость»  
(Раменский район), аттестованный  
брокер Гильдии риэлторов Московской области

Покупатель, всё так же, как и в прежние годы, городской житель, меняющий свою квартиру в

городе, на квартиру в таунхаусе, с прилегающим небольшим участочком, на котором можно посадить цветы и прочее. Обычно это семьи с детьми, которым тесно в стандартной квартире, а в свой дом они переезжать ещё не готовы. И поэтому выбирают промежуточный вариант.

На загородном рынке сейчас востребован эконом-класс строений площадью от 120 до 150 кв.метра и по цене от 4-х до 5 млн. При этом важна локация - близость к городу или в черте города. Покупателями обычно бывают молодые семьи с детьми. Обычно они совершают обмен квартиры с доплатой на таунхаус.

*По материалам статьи*

*Вениамина Вылегжанина*

[www.ppl.nnov.ru](http://www.ppl.nnov.ru)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московская область*

## Игорь Боачев, генеральный директор компании АЭНБИ: Что помогает оживить рынок недвижимости



**Рынок недвижимости столичного региона идет с уклоном на повышение. Что же помогает его оживить? Мнения на сей счет высказываются разные. Вот что думает по этому поводу генеральный директор компании АЭНБИ Игорь Боачев: Один из трендов, помогающих оживлению рынка, - это продажа мебелированных квартир.**

Молодым семьям советую присмотреться к такому новому для России тренду, как продажа квартир с мебелью и техникой, проще говоря, с полной обстановкой.

Эта тенденция пришла на наш рынок недавно. Мебели и техники в магазинах теперь много. Квартир в новостройках тоже достаточно. Технологии ремонта специалистами таджик-сервис, тоже примерно одинаковые. А вот таскать за собой обстановку, которую часто подбирали со всей душой, невыгодно. Да и



свободные деньги на новую мебель почти всегда есть. Как правило, такие квартиры хоть и стоят немного дороже, но есть смысл посмотреть их, особенно после квартир с бабушкиным ремонтом. Сразу появляется желание её купить. А раз такие квартиры выставлены дороже, чем аналогичные, то это предмет для торга и очень хорошего торга.

Казалось бы, продавцы тут теряют в материальном плане, но учитывая скорость продажи, которая перекрывает потерю в цене использованной мебели, и отбить потерю всегда можно положив денежку на депозит. Но совершенно ясно, что мороки меньше всем. Покупателю не нужно проходить круги ада, бегая по мебельным магазинам. Провёл капитальную уборку, и можно уже вещи раскладывать. А так самому надо было бы покупать всю мебель, технику, тратить время, деньги, бензин и нервы. Этот тип продаж подходит только для квартир с неплохим ремонтом и выше. Уровень и состояние мебели и техники, конечно, тоже должны быть не хуже. А когда вам предлагают бабушкин вариант, а в нагрузку мебель СССР, то это значит, что вам еще придется потратиться на вывоз мусора. И это точно минус.

Да, самое важное. Почти все квартиры с хорошей обстановкой и ремонтом продались очень быстро. Мало того, по некоторым вариантам покупатели реально устраивали торги, как до кризиса. Так что, тут нельзя думать долго. Хорошие варианты улетают, как пирожки с прилавка.

[www.bpn.ru](http://www.bpn.ru)

**Представители ГРМО в СМИ:  
об ипотеке на жилье для "Полезной  
площади" Светлана Марочкина,  
г.Раменское**

НЕДВИЖИМОСТЬ  
**ПОЛЕЗНАЯ  
ПЛОЩАДЬ**

### Ипотечные ставки идут на снижение

Мы сейчас часто слышим о том, что банки снижают ставки по ипотечным кредитам.

И в перспективе тренд на снижение, как считают аналитики рынка, будет продолжаться. Почему так происходит?



**Марочкина Светлана Владимировна**  
Заместитель директора компании  
**«Кредит-Центр недвижимость»**  
(Раменский район), аттестованный  
брокер Гильдии риэлторов Московской  
области

**На этот и другие вопросы отвечает  
заместитель директора компании «Кредит-  
Центр недвижимость» (Раменский район)  
Светлана Марочкина:**

- Да, действительно, ставки по ипотеке снижаются. А что ещё делать банкам, для того чтобы продать свои кредиты в условиях нашей теперешней экономики? Ведь у людей упали личные доходы, и платить большие проценты просто нет возможности. Через такие акции банки проходят каждый экономический кризис. Ставки по ипотеке сейчас самые низкие. Хотя в апреле 2011 года в Сбербанке была акция 8-8-8, кредит давался на 8 лет, при принятии решения за 8 дней под 8% годовых. Была акция и 10/10/10.

### Новостройки покупаются активно

Действительно, у застройщиков сейчас покупают квартиры активно, и это, скорее всего, никак не связано с грядущими изменениями в ФЗ-214 (Редкий обыватель следит за этим). Квартир на рынке скопилось много, и застройщики активно делают разные предложения по ценам в виде скидок до 15% и беспроцентных рассрочек. И всё это на фоне общего снижения своих же цен. К примеру: ЮИТ в 2012-2014 годах предлагал однокомнатные квартиры по цене до 90 000 рублей за квадратный метр, и в офисе продаж стояли большие очереди, а сейчас цена «однушки» в ЮИТе до 60 000 рублей. Так что есть с чем сравнивать. А вот можно ли связать это с грядущими изменениями в законодательство, вопрос.



## Рынок таунхаусов встал

Сейчас очень не просто найти покупателя на таунхаус. Всё зависит от типа предлагаемого к продаже объекта: если это твинхаус стоимостью в пределах 5 млн, и площадью около 120 кв.м., то покупатель готов покупать и в том случае, даже если этот объект находится в удалении от города, и с не самой хорошей транспортной доступностью. Если это таунхаусы многоквартирные, то покупатель здесь только горожанин. Он требует хорошей транспортной доступности и прочих благ города. Именно из-за плохой транспортной доступности порой не пользуется большой популярностью у потенциальных покупателей таунхаусы, несмотря даже на приличное благоустройство. А, к примеру, в деревне Захарово Раменского района на выстроенные в лесу таунхаусы спрос отсутствует вовсе. Там нет инфраструктуры, отсутствует транспортная доступность.

Покупатель, всё так же, как и в прежние годы, городской житель, меняющий свою квартиру в городе, на квартиру в таунхаусе, с прилегающим небольшим участком, на котором можно посадить цветы и прочее. Обычно это семьи с детьми, которым тесно в стандартной квартире, а в свой дом они переезжать ещё не готовы. И поэтому выбирают промежуточный вариант. Остается добавить, что наиболее востребован в настоящее время эконом-класс площадью от 120 до 150 кв.м. и по цене от 4-х до 5 млн. При этом важна локация - близость к городу или в черте его. Покупателем таких таунхаусов, как правило, является молодая семья с детьми. Обычно они производят обмен своей квартиры с доплатой на таунхаус.

[www.ppl.nnov.ru](http://www.ppl.nnov.ru)

## Компания "Юридическое бюро" предлагает Вашему вниманию 24 выпуск Дайджеста правовых новостей для риэлторов за март 2018 года



Компания "Юридическое бюро" предлагает Вашему вниманию 24 выпуск Дайджеста правовых новостей для риэлторов за март 2018 года.



В выпуске Вы найдете:

- Судебная практика
- Полезная юридическая информация. Примеры из практики
- Публикации о недвижимости в прессе
- О банкротстве

Прочитать и скачать Дайджест Вы можете по

[ССЫЛКЕ.](#)

[www.yurbureau.ru](http://www.yurbureau.ru)

**В срок до 30 апреля 2018 года необходимо провести годовое общее собрание участников ООО**



Компания «Юридическое бюро» информирует своих Клиентов о необходимости проведения в срок до 30 апреля 2018 года годового общего собрания участников ООО и о последствиях нарушения такой обязанности:

### **1. Обоснование с точки зрения действующего законодательства:**

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 08 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Закон об обществах с ограниченной ответственностью) очередное общее собрание участников общества проводится в сроки, определенные уставом общества, но не реже чем один раз в год. Очередное общее собрание участников общества созывается исполнительным органом общества.

Уставом общества должен быть определен срок проведения очередного общего собрания участников общества.

Как правило, он соответствует периоду, установленному в законе: общее собрание участников общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Таким образом, ежегодное очередное собрание должно быть проведено в срок до 30 апреля текущего года.

Соблюдение сроков проведения годового общего собрания установлено и для обществ с единственным участником.

Это прямо следует из ст. 39 Закона об обществах с ограниченной ответственностью: В обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и

оформляются письменно. При этом положения статей 34, 35, 36, 37, 38 и 43 настоящего Федерального закона не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников общества.

Административная ответственность по ч. 11 ст. 15.23.1 КоАП РФ наступает за незаконный отказ в созыве или уклонение от созыва общего собрания участников общества с ограниченной (дополнительной) ответственностью, а равно нарушение требований федеральных законов к порядку созыва, подготовки и проведения общих собраний участников обществ с ограниченной (дополнительной) ответственностью, и влечет наложение административного штрафа **на юридических лиц в размере от пятисот до семисот тысяч рублей, на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей;**

Привлечь к ответственности могут само общество, его директора, членов совета директоров или ревизионной комиссии. За одно нарушение могут наказать сразу двух виновных лиц - директора и ООО.

Протоколы составляют территориальные органы Центробанка (подп. 81 п. 2 ст. 28.3 КоАП). Далее уполномоченный орган направляет протокол мировому судье по месту нахождения ООО, который и рассматривает дело и накладывает штраф.

### **2. К обязательным вопросам повестки дня годового общего собрания ООО относятся вопросы:**

- рассмотрения годового отчета Общества и утверждения результатов его деятельности, в т.ч. годового бухгалтерского баланса;
- распределения прибыли/убытков общества.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Закона об обществах с ограниченной ответственностью орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников общества, или иным способом, предусмотренным уставом общества.

Срок представления годовой бухгалтерской отчетности органу государственной статистики - не позднее трех месяцев после окончания отчетного периода (ч. 2 ст. 18 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ).



Таким образом, годовой отчет и бухгалтерская отчетность должны быть подготовлены и предоставлены для утверждения директором не позднее чем за 30 дней до даты собрания.

Требования к годовому отчету ООО прямо законом не предусмотрены. Однако на практике общества руководствуются требованиями к составлению отчета для акционерных обществ, предусмотренных в главе 70. "Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг" (утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П).

Законом об ООО предусмотрено обязательность указания сведений в годовом отчете о размере чистых активов. Если в обществе больше 15 участников, то бухгалтерскую отчетность должна проверить ревизионная комиссия (ревизор). Общее собрание не может утвердить отчетность без заключения комиссии или ревизора.

### **3. О способе подтверждения принятия решения и состава участников собрания:**

Подп. 3 п. 3 ст. 67.1 ГК РФ предусмотрена необходимость подтверждения факта принятия общим собранием решений по вопросам повестки дня и состава участников, присутствовавших на собрании.

Как правило, указанные действия подтверждаются нотариусом, приглашенным на собрание (либо собрание проводится в нотариальной конторе).

Однако предусмотрены и альтернативные способы:

- подписанием протокола всеми участниками общества. В таком случае данный вопрос «О способе подтверждения принятия решения и состава участников собрания» должен быть включен в повестку дня, решение по такому вопросу должно приниматься единогласно.
- способ подтверждения определен положениями устава (например, путем подписания протокола председателем и секретарем собрания). В таком случае отдельный вопрос в повестку дня включать не нужно, можно просто сослаться в протоколе на соответствующий пункт устава.

### **ВЫВОДЫ:**

- Законом презюмируется обязательность проведения годового общего собрания участников ООО, утверждения годовых итогов деятельности общества;

- Как правило, Общество привлекается к ответственности по жалобе в ЦБ РФ одного из участников. Однако Регулятор вправе провести проверку и по собственной инициативе.
- Привлечь к ответственности возможно как Общество, так и директора. При этом в практике распространены случаи, когда оплату штрафа в размере 500-700 тыс. рублей впоследствии взыскивают с единоличного исполнительного органа в качестве убытков.
- Дела о наложении штрафов рассматривает мировой судья по месту нахождения ООО. Имеются случаи снижения штрафов (например, до 250 000 рублей), однако для снижения должны быть веские уважительные причины, пояснения о малозначительности деяния. В любом случае, принятие указанных аргументов остаются на усмотрение суда.
- Срок давности привлечения к ответственности – один год с момента нарушения закона. Т.е. только 1 мая 2019 г. истечет срок давности привлечения к ответственности за нарушения в виде не проведения собраний в 2018 г.

***Компания «Юридическое бюро» рекомендует во избежание вышеуказанных рисков своевременно проводить годовые собрания в установленные законом сроки (до 30 апреля 2018 года), а также выражает готовность оказать содействие в подготовке и сопровождении данной процедуры.***

В рамках фиксированной оплаты в размере 30 000 (тридцати тысяч) РУБЛЕЙ мы можем предложить следующий пакет услуг:

#### **I. ЭТАП АНАЛИЗА:**

- Анализ состава вопросов, которых необходимо внести в повестку дня Общего собрания ООО с учетом специфики конкретного Общества и его уставных документов;
- Предложение способа подтверждения решений Общего собрания и уведомления участников о его проведении, порядка ознакомления с информационными материалами - опять же, с учетом ситуации в Обществе, действующего законодательства;
- Анализ действующего устава по вышеперечисленным моментам с предложением корректировки, позволяющих сделать процедуру подготовки и созыва собрания более рациональной и понятной на будущее;



Анализ действующего устава общества на предмет соответствия действующему законодательству в целом с предложением корректировок.

## **II. ПОДГОТОВКА КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ, необходимых для проведения Общего собрания:**

1. Решения о проведении собрания (от имени директора);
2. Уведомления участников о созыве собрания;
3. Списка участников Общества;
4. Перечня информационных материалов;
5. Проекта протокола с формулировками проектов решений, соответствующими законодательству.
6. Годового отчета: составляется при условии предоставления изложенных в надлежащей форме сведений о деятельности общества, бух. отчетности, информации от лица, отвечающего за бух. учет, т.к. отчет по общему правилу должен содержать:
  - сведения о положении Общества в отрасли; приоритетные направления деятельности Общества;
  - отчет совета директоров (наблюдательного совета) Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности;
  - перспективы развития Общества;
  - отчет о выплате прибыли;
  - описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества;
  - перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с законодательством крупными сделками, сделками с заинтересованностью;
  - сведения о чистых активах Общества и др. информацию.

Вышеуказанный пакет документов, включая составление годового отчета Общества производится в рамках вышеуказанной фиксированной оплаты при условии отсутствия у Общества активной хозяйственной деятельности и широкого круга участников, иных факторов, влекущих значительное увеличения объема оказываемых услуг. При наличии таких факторов мы оставляем за собой право сделать Клиенту коммерческое предложение по оказанию вышеуказанных услуг на иных (индивидуальных) условиях.

Если Вы примете решение провести соответствующую работу самостоятельно,

[образцы типовых документов по подготовке к собранию](#) Вы можете найти на [нашем сайте](#).

Компания [«Юридическое бюро»](#) - [юридическое сопровождение сделок с недвижимостью, представительство в судах в Москве и Московской области, других регионах России.](#)

Подписаться на рассылку можно [тут](#).

Наши интернет ресурсы:

- [официальный сайт компании](#)
- [официальная страница Юрбюро в facebook](#)
- [юридическая поддержка риэлторов в facebook](#)

С уважением, Горбачук Александр – директор по маркетингу Компании «Юридическое бюро»

[www.yurbureau.ru](http://www.yurbureau.ru)



**Вышел в свет 82-й выпуск Вестника  
Гильдии риэлторов Московской  
области за март 2018 года**



«Вестник ГРМО» – ежемесячное издание, в котором отражены события Гильдии, обучающие мероприятия, мнения экспертов ведущих агентств недвижимости, а также руководителей печатных и интернет-изданий, аналитические статьи, издания муниципальных Гильдий.

***В этом номере читайте:***

- Гильдия риэлторов Московской области подвела итоги регионального Конкурса профпризнания «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2017»!
- С 21 по 23 марта 2018 года делегация ГРМО принимала участие в мероприятиях РГР во Владимире!
- Рабочая встреча ГРМО с Группой «АльфаСтрахование»
- «АЭНБИ» активно использует возможности, предоставляемые ГРМО, для продвижения своих услуг!
- 16 марта 2018 г. состоялась рабочая встреча участников рынка недвижимости в Егорьевске
- 13 марта 2018 года ГРМО проведена процедура

аттестации специалистов и сертификации услуг ООО "АВАНГАРД" (г.Жуковский)

- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ООО «Традиции образования» Русский центр недвижимости и права «Градомир» (г.Сергиев Посад)
  - Президент Гильдии риэлторов Московской области поздравляет коллег с женским днем!
  - Комитет по недвижимости СТПП при участии Серпуховской гильдии риэлторов обсудил проект профессиональных стандартов участников рынка недвижимости
  - Президент Гильдии риэлторов Московской области Симко Елена Борисовна вручила Почетные грамоты членам ГРМО
  - ГРМО проведена процедура аттестации специалистов Группы компаний «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ»
  - 21 февраля на общем собрании ГРМО обсудили направления развития ассоциации!
  - 28 февраля 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ООО «Зеленый Город» (г.Раменское)
  - За 7 лет работы группа компаний «ТСН Недвижимость» сформировала безупречную репутацию и получила признание коллег!
- Также в вестнике читайте новости Российской Гильдии Риэлторов, новости обучения, аналитику и мнения экспертов.

[Скачать Вестник](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**НП «Гильдия риэлторов Московской области» Полномочный представитель РГР  
сердечно поздравляет Вас с Днём рождения!**

- директора "ВТВ-недвижимость" (п.Львовский) Владимирову Татьяну Владимировну!
- генерального директора ООО "Оранж" (г.Щёлково) Рудакову Олеся Сергеевну!
- генерального директора ООО "Лидер Агентство недвижимости" (г.Балашиха)  
Колобову Оксану Валериевну!
- генерального директора ООО "Гет Проперти" (г.Москва) Баринову Наталью Владимировну!
- руководителя производственно-коммерческой фирмы "ДОММ" (г.Коломна)  
Кочеткову Марину Владимировну!
- генерального директора ООО "ХИТ-ЭСТЭЙТ-К" (г.Раменское) Куткину Юлию Геннадьевну!
- генерального директора ООО "Сервис-обмен" (г.Видное) Пугачеву Веронику Петровну!
- генерального директора ООО "ВизавиТО" (г.Краснознаменск) Бурлакову Наталью Викторовну!
- генерального директора ООО "ТюНА" (г.Подольск) Тюкавину Нину Антоновну!

**-Пусть будет все, что в жизни нужно!**

**Чем жизнь бывает хороша:**

**Любовь, здоровье, верность, дружба**

**И вечно юная душа!**



## Поздравления

***НП «Гильдия риэлторов Московской области»  
Полномочный представитель РГР сердечно  
поздравляет коллективы компаний  
с Днём рождения компании!***

- коллектив агентства недвижимости "Защита" (г.Подольск) и руководителя Красюк Татьяну Борисовну!
- коллектив ООО "ХИТ-ЭСТЭЙТ-К" (г.Раменское) и генерального директора Куткину Юлию Геннадьевну!
  - коллектив ООО "Альтернатива" (г.Электросталь) и генерального директора Селиванова Сергея Алексеевича!
- коллектив ООО "Фирма "Лига-Недвижимость" (г.Балашиха) и генерального директора Игнатьева Вадима Петровича!
- коллектив ООО "ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ МЫТИЩИ" (г.Мытищи) и генерального директора Рачкову Татьяну Николаевну!
- коллектив ООО "Дом сервис+" (г.Одинцово) и генерального директора Петяеву Оксану Владимировну!
- коллектив ООО "Сервис-обмен" (г.Видное) и генерального директора Пугачеву Веронику Петровну!
- коллектив "Эксперт-центр оказания услуг в сфере недвижимости" (г.Серпухов) и руководителя Лукашевскую Светлану Михайловну!
- коллектив ООО "БЕСТ" (г.Москва) и генерального директора Полторака Григория Витальевича!
  - коллектив агентства недвижимости "Мир Квартир" (г.Воскресенск) и руководителя Кравченко Артема Павловича!
- коллектив агентства недвижимости ООО "100 КВАДРАТОВ" (г.Подольск) и генерального директора Артемьеву Ирину Александровну!
- коллектив "Наро-Фоминское Агентство Недвижимости" (г.Наро-Фоминск) и руководителя Могутнову Анну Владимировну!



***Ваша деятельность всегда  
была направлена на развитие  
и процветание рынка недвижимости  
Московской области.***

***Желаем Вам  
успешных творческих свершений,  
удачных начинаний,  
крепкого здоровья, счастья  
и профессиональных успехов!***