

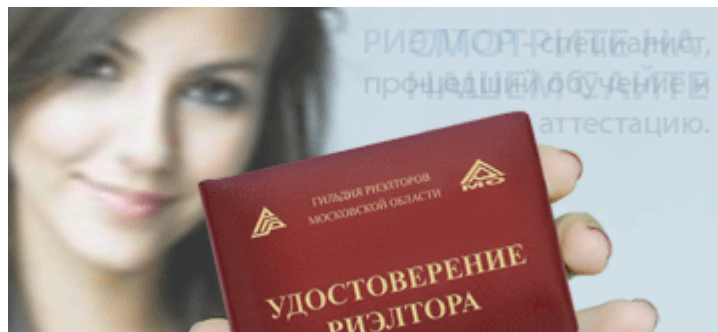


Гильдия риэлторов Московской области

Лучшее профессиональное объединение Российской
гильдии риэлторов в 2007 и 2013 годах

ТЕЗИСЫ

«Концепция развития ГРМО на период 2014-2018 годы»



**ХРОМОВ
АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ**
Президент
Гильдии риэлторов
Московской области

Миссия РГР:

-  создание и развитие в России цивилизованного рынка недвижимости.

Цель РГР:

-  содействие развитию законодательной и нормативной базы рынка недвижимости;
-  создание системы профессиональных стандартов;
-  защита общих интересов членов гильдии и удовлетворения нематериальных потребностей членов Гильдии
-  расширение возможностей членов гильдии в профессиональном, научно-техническом и социальном развитии
-  повышение статуса риэлтора.

Цель ГРМО:

- ✓ создание системы профессиональных стандартов для членов Гильдии;
- ✓ работа в правовом поле с соблюдением профессиональных стандартов и правил риэлторского сообщества;
- ✓ защита прав потребителей брокерских услуг;
- ✓ защита общих интересов и удовлетворения нематериальных потребностей членов Гильдии;
- ✓ расширение возможностей членов гильдии в сфере образования, профессиональном, научно – техническом и социальном развитии;
- ✓ повышение статуса профессии риэлтора.

Цель ГРМО:

- ✓ создание системы профессиональных стандартов для членов Гильдии;
- ✓ работа в правовом поле с соблюдением профессиональных стандартов и правил риэлторского сообщества;
- ✓ защита прав потребителей брокерских услуг;
- ✓ защита общих интересов и удовлетворения нематериальных потребностей членов Гильдии;
- ✓ расширение возможностей членов гильдии в сфере образования, профессионального, научно-технического роста и развития;
- ✓ повышение статуса профессии риэлтора.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Логика действий ГРМО по развитию саморегулирования риэлторской отрасли в регионе

Миссия РГР – создание цивилизованного рынка недвижимости

Цивилизованный рынок – это отношения по стандартам и правилам

**Для разработки стандартов и правил,
а также контроля за их выполнением нужна структура**

**Основу такой структуры составляют
профессиональные объединения и их органы**

**Влияние структуры должно распространяться на все территории,
где есть операторы рынка недвижимости**

**Задача Гильдии риэлторов Московской области – развивать структуру
саморегулирования путем поддержки существующих и создания новых
профессиональных объединений (муниципальный гильдий риэлторов)
на всех локальных рынках региона**

Система саморегулирования включает три уровня

Федеральный

Федеральный орган по разработке стандартов
Федеральный орган по контролю за соблюдением стандартов
Федеральный орган по аккредитации региональных органов контроля, учебных заведений
Федеральный учебно-методический орган системы обучения
Федеральный реестр компаний, специалистов и органов системы

Региональный

Областной орган по разработке региональных стандартов
Областной орган по рассмотрению обращений потребителей
Областной орган по контролю за соблюдением стандартов
Аккредитованные учебные заведения
Аттестационная комиссия
Областной/краевой публичный реестр компаний и специалистов

Муниципальный

Муниципальный орган по контролю за соблюдением стандартов
Муниципальный по рассмотрению обращений потребителей
Муниципальный публичный реестр компаний и специалистов

Развитие структуры саморегулирования риэлторской деятельности в Московской области:

- 1** - НП «Гильдия риэлторов Московской области»
- 2** - Территориальный орган по сертификации услуг
- 3** - Комитеты этике и работе с обращениями потребителей уровне области и муниципальных образований
- 4** - Аккредитованный учебный центр
- 5** - Комиссия по аттестации специалистов
- 6** - Московский областной Реестр сертифицированных агентств недвижимости
- 7** - Московский областной реестр аттестованных специалистов
- 8** - Коллективное страхование на сумму 50 млн.руб.

Развитие саморегулирования в Московской области:

1 Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов на сайте Гильдии риэлторов Московской области

2 Сервис «НАЙТИ КОМПАНИЮ»

The screenshot shows the main page of the GRMO website. At the top, there are links for 'Список по городам' (List by cities), 'Муниципальные гильдии и профессиональные объединения' (Municipal guilds and professional associations), and 'Контактная информация' (Contact information). Below this is the GRMO logo and contact details: (496) 465-07-29, (495) 778-93-34. There are buttons for 'Сертифицированные компании' (Certified companies), 'Аттестованные специалисты' (Certified specialists), 'Комитет по защите прав потребителей и этике' (Committee for consumer protection and ethics), and 'Найти компанию' (Find company). Below these are links for 'Календарь мероприятий' (Calendar of events), 'Календарь семинаров и курсов' (Calendar of seminars and courses), and 'Новости Гильдии риэлторов Московской области' (News of the GRMO). At the bottom, there is a search form titled 'Найти компанию или специалиста' (Find company or specialist) with fields for 'Компания или специалист' (Company or specialist), 'Город/район' (City/district), and a 'Найти' (Find) button. There are also checkboxes for 'Сертифицированные компании' and 'Все компании'.

3 Сервис «НАЙТИ СПЕЦИАЛИСТА»

4 Адресные данные Территориального органа по сертификации, Аттестационной комиссии, Комитетов по защите прав потребителей и этике

The screenshot shows the website for 'Егорьевский Дом Недвижимости' (Egorievskiy Dom Nedvizhimosti). It features a header with the company logo and name. Below the header, there is a section 'ЖИЗНЬ ГИЛЬДИИ' (Life of the Guild) with links to various events and conferences. There is also a section 'РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ' (Real Estate Market) with links to market analysis and reports. A section 'В ПОМОЩЬ РИЭЛТОРУ' (Help for the Real Estate Agent) provides links to training and certification programs. The 'ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ' (Official Information) section includes links to the company's website and social media. The 'Перечень услуг' (List of services) section lists the types of services provided. The 'Сертификация деятельности' (Certification of activities) section provides information about the company's certification status.

The screenshot shows the contact information for 'Егорьевский Дом Недвижимости' (Egorievskiy Dom Nedvizhimosti). It includes the company name, address, phone number, and email. There is also a section 'Должность' (Position) with a list of positions. The 'Не аттестат, срок действия аттестата' (Not a certificate, validity period of the certificate) section provides information about the company's certification status. The 'Персональная информация' (Personal information) section provides details about the company's history and services. The 'Контактная информация' (Contact information) section provides the company's address, phone number, and email.

www.grmonp.ru

Система саморегулирования включает три уровня

Федеральный

Федеральный орган по разработке стандартов
Федеральный орган по контролю за соблюдением стандартов
Федеральный орган по аккредитации региональных органов контроля, учебных заведений
Федеральный учебно-методический орган системы обучения
Федеральный реестр компаний, специалистов и органов системы

Региональный

- ✓ Областной орган по разработке региональных стандартов
- ✓ Областной орган по рассмотрению обращений потребителей
- ✓ Областной орган по контролю за соблюдением стандартов
- ✓ Аккредитованные учебные заведения
- ✓ Аттестационная комиссия
- ✓ Областной/краевой публичный реестр компаний и специалистов

Муниципальный

- ✓ Муниципальный орган по контролю за соблюдением стандартов
- ✓ Муниципальный по рассмотрению обращений потребителей
- ✓ Муниципальный публичный реестр компаний и специалистов

Муниципальные гильдии - основа структуры саморегулирования

- ✦ **Муниципальная гильдия формирует элементы структуры саморегулирования:**
 - реестр компаний;
 - реестр аттестованных специалистов;
 - сайт муниципальной гильдии;
 - комитет по рассмотрению обращений потребителей и этике.

- ✦ **Координация рекламы и PR на локальной территории.**
- ✦ **Реализация системы совместных сделок (бизнес-взаимодействие, Единая база - МЛС).**
- ✦ **Представление интересов (лоббирование) профессионального сообщества в местной власти.**
- ✦ **Обучение**
- ✦ **Совместное коллективное общение**

Муниципальные гильдии - основа структуры саморегулирования



Развитие кооперации между компаниями по совместным рекламным и PR-акциям, обучению и обмену опытом

Пресс-конференции



Семинары



Периодические издания



Профессиональные конкурсы



Спортивные и культурные мероприятия



Бизнес-туры



Муниципальные гильдии - основа структуры саморегулирования

Элементы структуры саморегулирования в муниципальных гильдиях:

Гильдия	Наличие сайта	Реестр компаний	Реестр специалистов	Комитет по защите потребителей и этике
Гильдия риэлторов Ленинского района	Да	Да	Нет	Да
Гильдия риэлторов Воскресенского района	Нет	Нет	Нет	Да
Дмитровская гильдия риэлторов	Нет	Нет	Нет	Нет
Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи	Нет	Нет	Нет	Да
Истринская гильдия риэлторов	Нет	Нет	Нет	Нет
Домодедовская гильдия риэлторов	Нет	Нет	Нет	Нет
Коломенская гильдия риэлторов	Да	Да	Да	Да
Гильдия риэлторов города Королёва и города Юбилейного	Да	Да	Да	Да
Гильдия риэлторов Наро-Фоминского района	Нет	Нет	Нет	Нет
Орехово-Зуевская гильдия риэлторов	Нет	Нет	Нет	Нет
Подольская гильдия риэлторов	Да	Да	Нет	Да
Гильдия риэлторов Пушкинского района	Да	Да	Нет	Да
Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского	Да	Да	Да	Да
Чеховская гильдия риэлторов	Да	Да	Да	Да
Серпуховская гильдия риэлторов	Да	Да	Нет	Да
Электростальская гильдия риэлторов	Нет	Нет	Нет	Да
КР «Мегаполис-Сервис»	Да	Да	Нет	Да

Задача:

2014 год:

Создание элементов структуры во всех существующих муниципальных гильдиях

Начиная с 2015 года:

Создание элементов структуры во всех создаваемых муниципальных гильдиях с момента создания

Представительство ГРМО на всех территориях, где оказывается риэлторская услуга

Существующее положение дел:

2013 год:

Всего компаний в ГРМО – 181

Всего городов в Московской области – 77

Компании ГРМО представлены в - 48 городах

Охват городов с населением более 50 тысяч человек – 33 из 36 (искл. Сергиев-Посад, Красногорск и Фрязино)

Задачи и сроки:

2014 год – 5 городов (в том числе):

Красногорск

Сергиев-Посад

Фрязино

2015-2016 год – 12 городов

2017-2018 год – 12 городов

Результат:



Охват всех значимых населенных пунктов МО



Значительный рост бюджета ГРМО

Профессиональные стандарты

Существующее положение дел:

Профессиональные стандарты

Основной Национальный стандарт
Кодекс этики
Стандарты Системы сертификации

Внутренние стандарты

Положение о членстве
Положение о Комитете по защите прав потребителей и этике
Положение о Президенте
Положение о Региональном совете
Положение о проведении Конкурса
Положение о Почетном члене ГРМО
Положение о Комитете по обучению

Задачи:

2014 год

Разработка пакета типовых договоров
Доработка Положения о Комитете по защите прав потребителей
Разработка Правил поведения специалиста на рынке недвижимости
Разработка правил представления объектов в Единой базе ГРМО

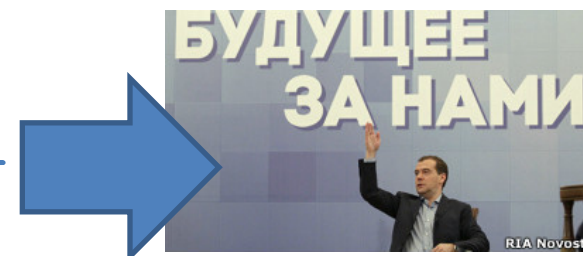
2015 год

Изменение процедур аттестации специалистов с учетом принятия Правил поведения специалиста на рынке недвижимости

Профессиональные стандарты профессии



Активный PR реестра



ЕДИНЫЙ РЕЕСТР КОМПАНИЙ И СПЕЦИАЛИСТОВ ГРМО



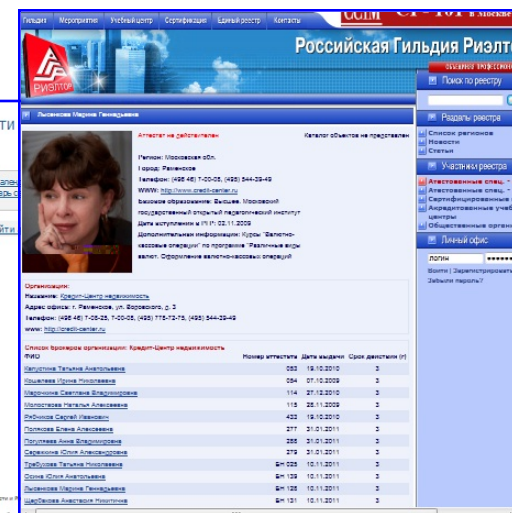
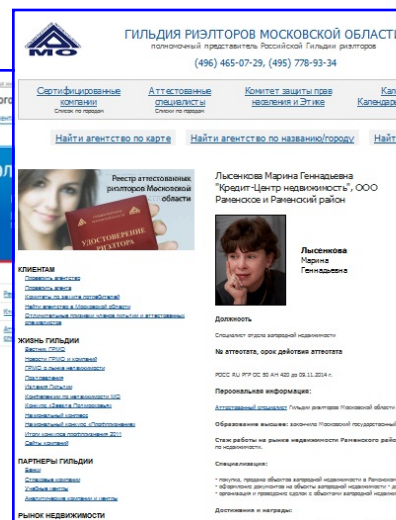
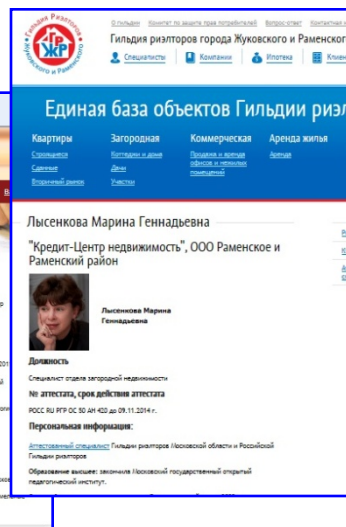
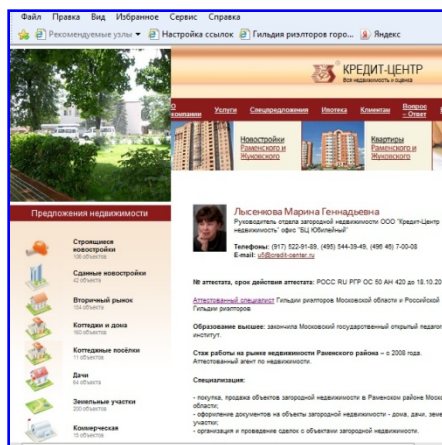
Создание единых баз данных исполнителей (компаний и риэлторов) рамках локальных рынков и объединение их в единый реестр Московской области. Объединение реестров субъектов РФ в Единый реестр РГР.

Российская Федерация

Область, край

Город

Компания

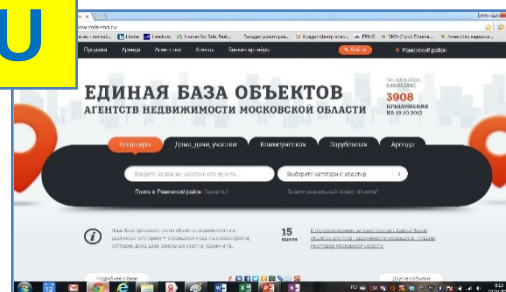


ЕДИНАЯ БАЗА ОБЪЕКТОВ

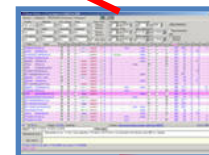
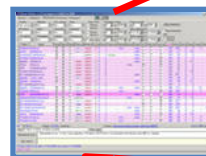
- ✦ Создание единых баз данных в рамках локальных рынков и объединение их в единую базу объектов недвижимости Московской области.

Уровень 3:
Московская область –
совокупность локальных рынков

MLS-MO.RU

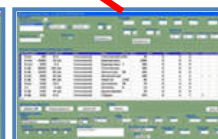
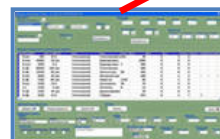


Уровень 2:
муниципальный район, город –
локальный рынок

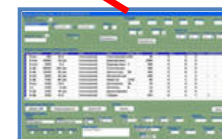


...

Уровень 1:
компании локального рынка



...



Задачи и сроки:

2014 год – 50 компаний. 2015 год – представление объектов во всех городах.

Мультилистинговая система

The screenshot shows the MEGA MLS website interface. At the top, there's a navigation bar with links like 'Главная', 'База объектов', 'Правила', 'Экспертный совет', 'Участники', and 'Контакты'. Below this is the 'База объектов' (Object Base) section with tabs for 'Комнаты', 'Квартиры', 'Новостройки', 'Дома', 'Дачи', 'Участки', 'Гаражи', and 'Коммерческая'. A search filter is visible with fields for 'Тип предложения' (Type of offer), 'Регион' (Region), 'Город' (City), 'Кол-во комнат' (Number of rooms), 'Цена от' (Price from), and 'до' (to). There are also checkboxes for 'с фото' (with photo) and 'элитная' (elite), and a 'Показать за' (Show for) dropdown. A 'Найти' (Find) button is present. Below the filter is a table of real estate objects with columns: 'Фото' (Photo), 'К' (Rooms), 'Расположение' (Location), 'Этаж' (Floor), 'Площади' (Areas), 'Цена' (Price), and 'Телефон' (Phone). The table lists five objects with their respective details. At the bottom, there's a Windows taskbar with various application icons and a system clock showing 8:21 on 19.10.2013.

Фото	К	Расположение	Этаж	Площади	Цена	Телефон
	2	Мурмино пгт Озерная ул, 17	1/2	45/30/10	750 000 руб.	Контакты
	1	Рахманово с -	1/1	20/13/6	800 000 руб.	Контакты
	2	Мисцево (Дороховский с/о) д -	2/2	44/32/6	870 000 руб.	Контакты
	1	Захарово с Победы ул,	1/3	35/16/8	990 000 руб.	Контакты
	3	Кунашак с Совхозная ул,	1/1	83/50/9	1 000 000 руб.	Контакты

Задачи и сроки:

2014 год – создание Единых Правил проведения совместных сделок ГРМО
С 2015 года – внедрение Единых Правил

Цель ГРМО:

- ✓ создание системы профессиональных стандартов для членов Гильдии;
- ✓ работа в правовом поле с соблюдением профессиональных стандартов и правил риэлторского сообщества;
- ✓ защита прав потребителей брокерских услуг;
- ✓ защита общих интересов и удовлетворения нематериальных потребностей членов Гильдии;
- ✓ расширение возможностей членов гильдии в сфере образования, профессиональном, научно – техническом и социальном развитии;
- ✓ повышение статуса профессии риэлтора.

Укрепление исполнительного аппарата ГРМО

Существующее положение дел:

2013 год:

3 штатных сотрудника:

- Исполнительный директор;
- Руководитель направления аттестации и сертификации;
- Главный бухгалтер;

2 сотрудника в качестве фрилансеров на PR-направлении.

Какие цели хотим достигнуть:

Поддержка штатными сотрудниками основных направлений деятельности ГРМО в области поддержки членов Гильдии: повышение статуса профессии (PR-направление), обучение, правовая поддержка.

Задачи и сроки:

2014 год – менеджер по PR-деятельности;

2015 год – менеджер по обучению;

2016-2017 годы – юрист.

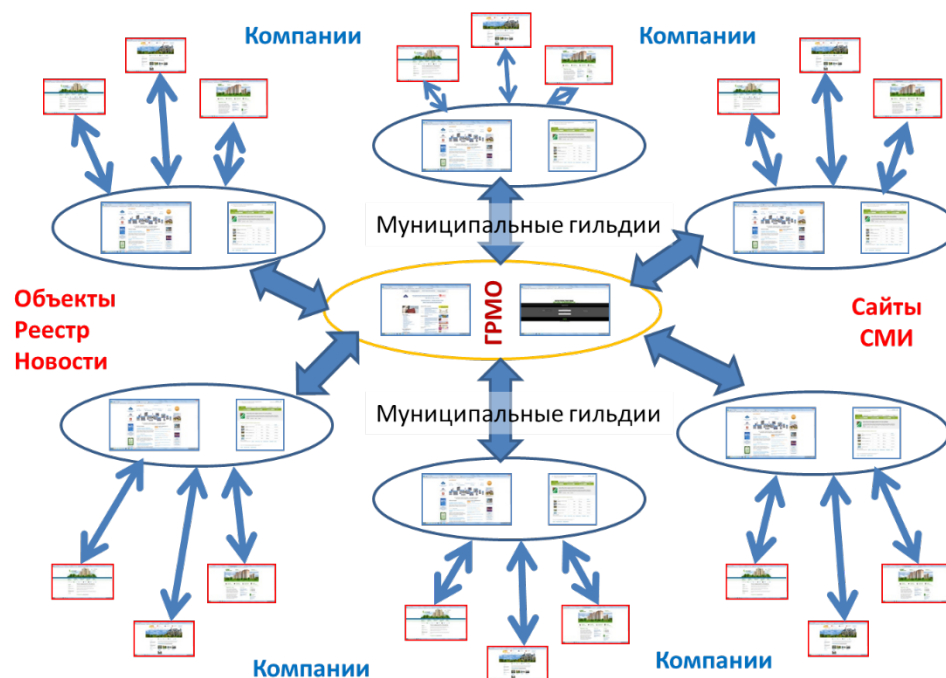
Защита общих интересов. Повышение статуса профессии.

Метод:

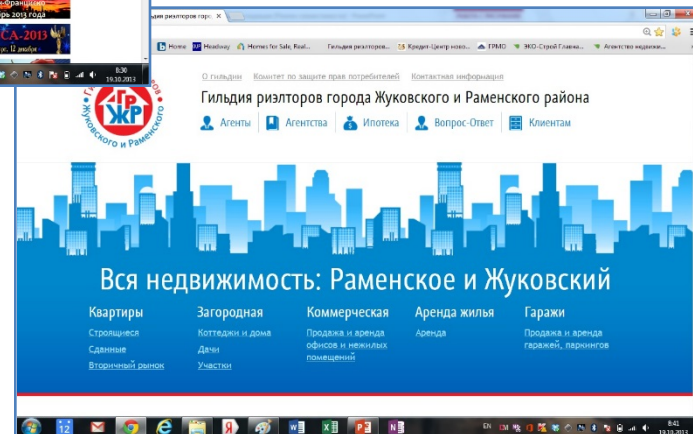
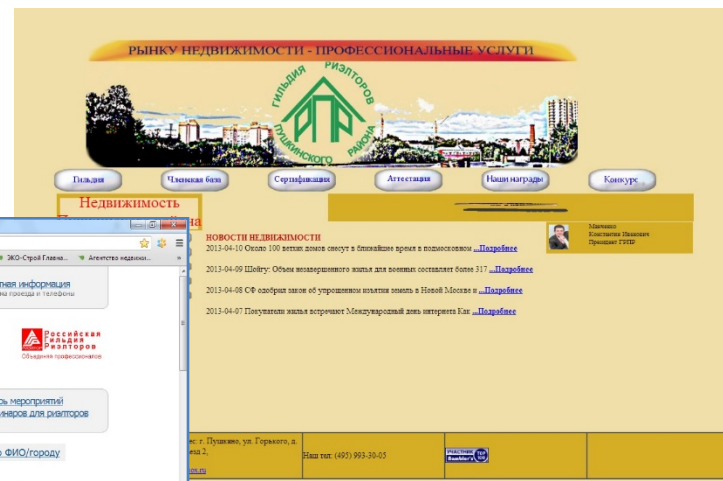
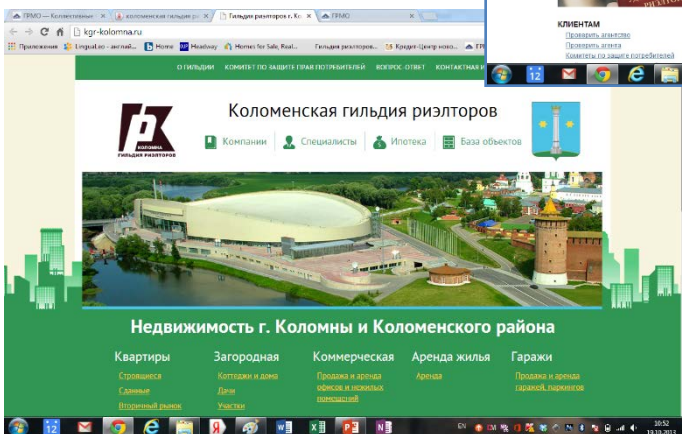
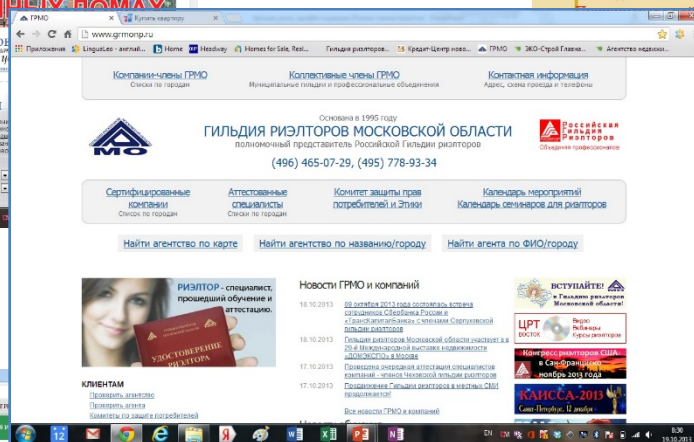
Развитие присутствия ГРМО в информационной среде рынка недвижимости МО

Существующее положение дел:

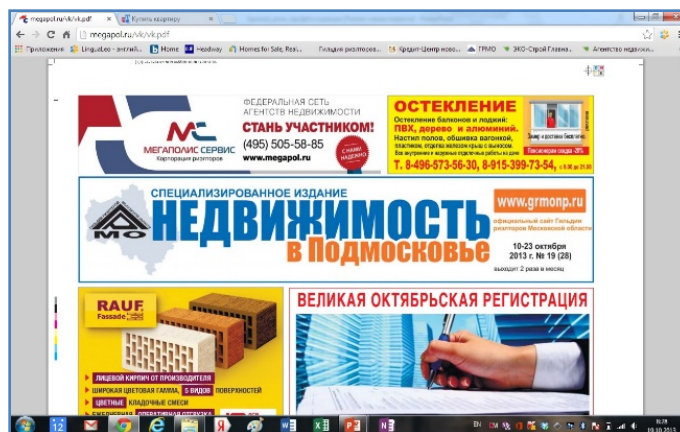
Информационная структура ГРМО



Информационная система: сайты



Информационная система: газеты

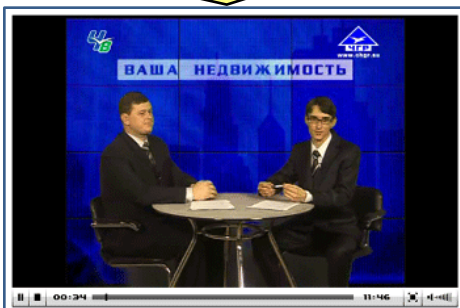


Муниципальные гильдии - основа структуры саморегулирования



Занятие профессиональными объединениями и наиболее крупными местными игроками ниш в информационном пространстве муниципальных районов

Передача на ТВ



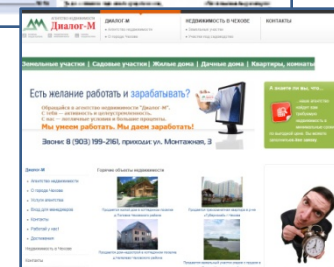
Сайт муниципальной гильдии



Газета муниципальной гильдии



Сайты компаний муниципальной гильдии



Обучение

Существующее положение дел:

2013 год:

Комитет по обучению.

2 аккредитованных учебных центра

Какие цели хотим достигнуть:

Предоставление членам гильдии широкого спектра возможностей для повышения квалификации: вебинары, очные семинары, бизнес-туризм и т.п.

Задачи и сроки:

2014 год – инвентаризация всех обучающих возможностей;

2015 год – укрепление исполнительного аппарата менеджером по обучению

Преимущества (услуги) для членов Гильдии

ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



**Методические рекомендации по
развитию профинструментов
муниципальной гильдии
риэлторов в Московской области**

Развитие партнерских отношений

Направления деятельности:

- ✓ **Сотрудничество со стратегическими партнерами, интеграция с банками**
- ✓ **Взаимодействие с деловыми сообществами Московской области**
- ✓ **Взаимодействие с представителями смежных отраслей**
- ✓ **Взаимодействие с органами власти Московской области и муниципальных образований**

Спасибо за внимание!

Хромов Андрей Александрович,
Президент Гильдии риэлторов Московской области

8-916-608-10-48

khromov.andrey@gmail.com