



# Гильдия риэлторов Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



**ВЕСТНИК ГРМО**  
апрель 2014. № 4 (35)



## Содержание:

### Жизнь Гильдии:

•Новости на Электростальском телевидении: 22 апреля 2014 года прошло собрание Гильдии риэлторов Московской области года.....	<a href="#">стр. 6</a>
•В Серпуховской гильдии риэлторов избран новый Президент!.....	<a href="#">стр. 6</a>
•26 апреля 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации компаний - членов Электростальской гильдии риэлторов.....	<a href="#">стр. 7</a>
•АН «Мегаполис-Сервис» оказало помощь детскому конкурсу «Good Luck 2014» .....	<a href="#">стр. 7</a>
•Хромов А.А. стал Почетным членом Гильдии риэлторов Московской области.....	<a href="#">стр. 8</a>
•24 апреля 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов компаний - членов Гильдии риэлторов Ленинского района.....	<a href="#">стр. 8</a>
•Гильдия риэлторов Московской области подвела итоги Конкурса профессионального признания на рынке недвижимости «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2013» .....	<a href="#">стр. 9</a>
•22 апреля 2014 года в Электростали прошло Общее собрание ГРМО.....	<a href="#">стр. 13</a>
•Вежливые подмосковные риэлторы выйдут на тропу войны с Avito.....	<a href="#">стр. 16</a>
•10-13 апреля 2014 года Гильдия риэлторов Московской области участвовала в 30-й Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО» .....	<a href="#">стр. 17</a>
•Гильдия риэлторов Московской области стала участником конкурса «Пресс-служба года-2013» .....	<a href="#">стр. 19</a>
•Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» оказала помощь Сусанинской детской школе искусств.....	<a href="#">стр. 19</a>
•9 апреля 2014 года в Раменском состоялся Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области.....	<a href="#">стр. 21</a>
•8 апреля 2014 г. ГРКЮ организовала и провела семинар по юридическим вопросам для сотрудников компаний, входящих в состав Гильдии.....	<a href="#">стр. 23</a>
•10 апреля 2014 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «Удачный выбор» (г.Раменское).....	<a href="#">стр. 24</a>
•Бизнес-тур в США: впечатления и эмоции	
•Гильдии риэлторов Московской области вручен Диплом-благодарность за информационную поддержку ежегодной премии в сфере недвижимости PRO Realty 2013....	<a href="#">стр. 27</a>
•3 апреля 2014 года состоялось заседание Единой Конкурсной Комиссии ГРМО.....	<a href="#">стр. 28</a>
•Вышневолоцкий Дом ребенка "Солнышко" благодарит агентство "Капитал Недвижимость" (г.Химки) за оказанную поддержку.....	<a href="#">стр. 29</a>
•Поддержим Целыковского Александра Алексеевича, Президента Электростальской гильдии риэлторов, на выборах в общественную палату.....	<a href="#">стр. 29</a>
•27 марта 2014 года в торжественной обстановке ГРМО был вручен Сертификат «Золотого партнёра» .....	<a href="#">стр. 30</a>
•Агентство недвижимости "Мегаполис-Сервис": Что делать покупателю, если затягивается срок сдачи новостройки?.....	<a href="#">стр. 30</a>
•27 марта 2014 года ГРМО приняла участие в мероприятии ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» .....	<a href="#">стр. 31</a>
•ООО "КРЭДО-Финанс" внедрило и провело первые сделки по программе "Рефинансирование" по новой схеме.....	<a href="#">стр. 32</a>
•31 марта 2014 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «Кредит-Центр недвижимость» (г.Раменское).....	<a href="#">стр. 33</a>
•АН «Мегаполис-Сервис» приняло участие в шахматно-шашечном турнире.....	<a href="#">стр. 33</a>



## Содержание:

---

### Новости обучения:

- 16 апреля 2014 года компания «Юридическое бюро» провело вебинар на тему «Налогообложение сделок с недвижимостью»..... [стр. 34](#)
- 16 апреля 2014 г. «Целевой инструктаж» По теме: «Предупреждение Отмывания Преступных Доходов и Финансированию Терроризма (ПОД/ФТ) в организациях, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом» ..... [стр. 34](#)
- 29 апреля 2014 года «КУРС ПОВЫШЕНИЯ УРОВНЯ ЗНАНИЙ» ..... [стр. 36](#)
- 23 апреля 2014 г. «Практическое занятие с экспертом по ПОД/ФТ по документообороту». [стр. 38](#)
- Семинары ЦРТ ВОСТОК в рамках деловой программы выставки-форума "Вся недвижимость мира"..... [стр. 40](#)

### Новости РГР:

- Во Владивостоке прошла полезная Конференция по недвижимости..... [стр. 41](#)
- Региональная гильдия риэлторов «Южный Урал» наводит чистоту в Центральном районе [стр. 41](#)
- Итоги рабочей поездки Президента ДГР в Москву..... [стр. 41](#)
- Банк Жилищного Финансирования и Российская Гильдия Риэлторов подписали соглашение о стратегическом партнерстве и сотрудничестве..... [стр. 42](#)
- Московская Ассоциация Риэлторов провела благотворительный вечер «ДИТЯ ВСЕЛЕННОЙ» ..... [стр. 42](#)
- 16 апреля 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов торжественно отметила свой Юбилей! 20 лет труда и побед!..... [стр. 43](#)
- 16 апреля 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов подвела итоги XVI межрегионального конкурса для журналистов, пишущих о недвижимости, Средств Массовой Информации, PR-служб компаний и организаторов деловых мероприятий "ЗОЛОТОЕ ПЕРО-2014" и провела торжественную церемонию награждения лауреатов..... [стр. 45](#)
- 3 апреля 2014 состоялась рабочая встреча Председателя Государственного совета Республики Крым Владимира Константиновым с Президентом РГР Анной Лупашко, посвященная перспективам развития рынка недвижимости полуострова..... [стр. 46](#)
- 4 и 5 апреля 2014г. в Крыму, состоялись рабочие встречи Президента РГР Лупашко Анны Ивановны с представителями профессионального сообщества Республики Крым и города федерального значения – Севастополя..... [стр. 47](#)
- 22 апреля 2014 агентство маркетинговых коммуникаций «Креативный класс» при поддержке Российской Гильдии управляющих и девелоперов проведут конференцию «Высокий мир. Москва-сити. Перспективы развития» ..... [стр. 47](#)
- С 14 по 16 апреля 2014 года в Хабаровске прошел III Дальневосточный съезд профессионалов рынка недвижимости..... [стр. 48](#)
- С 10 по 13 апреля 2014 года в Гостином дворе на Ильинке прошел Международный форум рынка недвижимости и финансов..... [стр. 48](#)



## Содержание:

- Красноярский Союз Риэлторов: Эстафету от Новосибирской ассоциации принял!..... [стр. 49](#)
- Круглый стол «Межотраслевое взаимодействие участников рынка риэлторских услуг» ... [стр. 49](#)
- Вторичный рынок жилья городов России в феврале 2014 года..... [стр. 50](#)
- Встречи президента Российской Гильдии Риэлторов Лупашко А.И. с крымскими коллегами..... [стр. 51](#)
- «Рынок недвижимости: стратегии развития 2014» ..... [стр. 51](#)
- Владимир Каплинский провел свой авторский семинар для риэлторов Камчатки..... [стр. 52](#)

## Юридические новости:

- Справка по действующим на текущий момент разъяснениям Федеральной налоговой службы РФ по применению налоговых вычетов по НДФЛ при продаже и покупке жилого недвижимого имущества..... [стр. 53](#)
- Представляем вашему вниманию сервисы на сайте ФНС РФ, касающиеся проверки действительности/недействительности ИНН и свидетельств юридических и физических лиц..... [стр. 56](#)
- Путин подписал поправки в НК о новых обязанностях собственников, принятые с нарушением процедур..... [стр. 57](#)

## Статьи, оценки, мнения экспертов:

- Подмосковный гараж: не купишь и не продашь..... [стр. 58](#)
- Топ-5 риэлторских CRM России..... [стр. 60](#)
- Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": Инвестиционная лихорадка в Подмоскowie продолжается..... [стр. 62](#)

## Аналитика:

- Цены на жилье в Раменском в апреле 2014 года, по данным исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимость" Рябчикова С.И..... [стр. 63](#)
- РИА Новости: Цены на вторичное жилье в большинстве городов Подмоскowie в марте выросли..... [стр. 64](#)
- РИА Новости: Цены на вторичное жилье в Подмоскowie в феврале оставались стабильными..... [стр. 65](#)



## Содержание:

---

### Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет №8 газеты «Недвижимость в Подмосковье» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области..... [стр. 66](#)
- Вышел в свет 34-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области..... [стр. 66](#)

### Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 68](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 68](#)



**Новости на Электростальском телевидении: 22 апреля 2014 года прошло собрание Гильдии риэлторов Московской области года**



22 апреля 2014 г. в конференц-зале администрации города Электросталь Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) подвела итоги деятельности. С докладом «О концепции развития ГРМО на период 2014-2018 годы» выступил Президент гильдии Андрей Хромов.

Материал предоставлен компанией ВРТ эфир от 25 апреля 2014 г.

[Смотреть видео-сюжет с мероприятия>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**В Серпуховской гильдии риэлторов избран новый Президент!**

**Голубева Любовь Леонидовна**

*-Руководитель "Городского агентства недвижимости" (г.Серпухов), Президент Серпуховской гильдии риэлторов с 2006 по 2009 годы и с 24 апреля 2014 года по настоящее время*



24 апреля 2014 года Серпуховская гильдия риэлторов, Президент – **Шумов Михаил Борисович**, провела отчётно-выборное собрание, на котором присутствовали руководители агентств недвижимости – членов Серпуховской



гильдии риэлторов: [ООО «Агентство недвижимости «Адрес»](#), генеральный директор **Шумов Михаил Борисович**; [ООО «Региональное агентство недвижимости «Южное Подмоскovie»](#), директор **Бичукова Татьяна Анатольевна**; [ООО «Удача»](#), генеральный директор **Неудачин Павел Викторович**; [ООО «Центр поиска недвижимости»](#), генеральный директор **Кириллина Галина Анатольевна**; [ООО «АН Московский регион»](#), директор **Хорев Сергей Александрович**; [«Городское агентство недвижимости»](#), руководитель **Голубева Любовь Леонидовна**.

На общем собрании был заслушан отчёт Президента Серпуховской Подольской гильдии риэлторов – **Шумова Михаила Борисовича** о проделанной работе в 2013 году.

На общем собрании обсуждались следующие вопросы:

- сотрудничество с Банком «Возрождение»;
- исключение из состава Серпуховской гильдии риэлторов ООО «Гандем» по личному заявлению;
- переизбрание Президента Серпуховской гильдии риэлторов. Новым Президентом единогласно избрана **Голубева Любовь Леонидовна**.

Гильдия риэлторов Московской области поздравляет нового Президента с избранием!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*



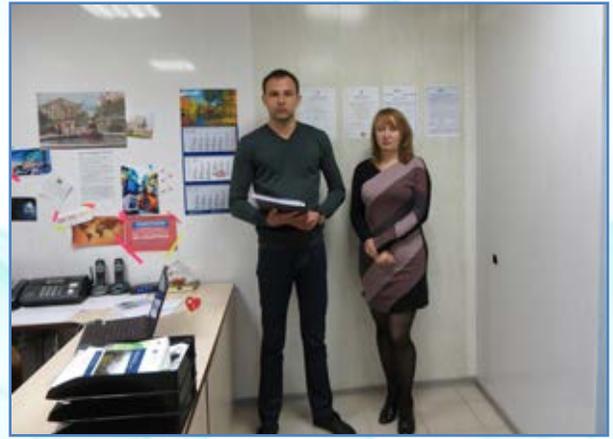
**26 апреля 2014 года ГРМО  
проведена процедура аттестации  
и сертификации компаний - членов  
Электростальской гильдии  
риэлторов**



26 апреля 2014 года в городе Электростали была проведена процедура аттестации специалистов компаний **ООО "Селена-Недвижимость"**, генеральный директор **Караваяева Елена Михайловна** и **ИП Стратьев С.Д. АН "ГОРОД КВАРТИР"**, руководитель **Стратьев Сергей Дмитриевич**.



Все специалисты прошли аттестацию успешно и показали хорошие результаты! 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. В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ООО «Селена-Недвижимость»** и **ИП Стратьев С.Д. АН "ГОРОД КВАРТИР"**.



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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**АН «Мегаполис-Сервис»  
оказало помощь детскому конкурсу  
«Good Luck 2014»**



**«Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис Ногинск» оказало помощь в проведении Ежегодного Международного конкурса английского языка «Good Luck 2014» для школьников 10-11 лет. Это единственный конкурс для детей такого возраста в России.**

Творческий проект «Good Luck» был одобрен Ее Величеством Королевой Елизаветой Второй и в 2013 году отмечен премией Губернатора Московской области «Наше Подмосковье». Культурно-образовательный проект «Good Luck» способствует проявлению детьми не только знаний непосредственно английского языка, но и литературы, истории, русского языка, а также своих творческих способностей.



К участию в конкурсе приглашались учащиеся общеобразовательных школ, изучающие английский язык, не имеющие препятствий для получения визы (претендентам к конкурсу необходимо иметь с собой оформленный заграничный паспорт).

Темой конкурса «Good Luck 2014» стала «Страна Детства»/«Childhood Land». Сценарий был разработан как яркое шоу, в котором ребята имели возможность проявить не только знания английского языка, но и артистизм, инициативу, нестандартность мышления в различных предлагаемых ситуациях, умение петь и танцевать, жонглировать, музицировать и т.д.

В шоу приняли участие лучшие детские коллективы Ногинского района, лауреаты различных премий России и зарубежья. 27 апреля 2014 года в воскресенье в 12.00 в Московском областном Ногинском драматическом театре состоялось финальное шоу конкурса.

Фотография с сайта

[http://inmosreg.ru/east\\_news/20130423/](http://inmosreg.ru/east_news/20130423/)

*Корпорация риэлторов «Меганполис-Сервис»*

### **Хромов Андрей Александрович стал Почетным членом Гильдии риэлторов Московской области**



22 апреля 2014 года в Электростали в рамках Общего собрания Гильдии риэлторов Московской области Хромову Андрею Александровичу, Президенту Гильдии риэлторов Московской области, генеральному директору ЗАО "Кредит-Центр", был вручен Сертификат «Почетного члена Гильдии риэлторов Московской области».

*Пресс-служба ГРМО*

### **24 апреля 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов компаний - членов Гильдии риэлторов Ленинского района**



24 апреля 2014 года в городе Видное была проведена аттестация специалистов компаний - членов Гильдии риэлторов Ленинского района. Было аттестовано 17 специалистов, в том числе руководители компаний и Президент Гильдии риэлторов Ленинского района, **Жабо Владимир Вячеславович**. Все специалисты прошли аттестацию успешно и показали очень хорошие результаты!

НП «Гильдия риэлторов Ленинского района» создано в октябре 2007 года. Учредителями Гильдии выступили ветераны рынка недвижимости региона - компании, деятельность которых на рынке услуг по операциям с недвижимостью началась еще в 1994-95-х годах.

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.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*



## Гильдия риэлторов Московской области подвела итоги Конкурса профессионального признания на рынке недвижимости «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2013»



Ежегодно Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) подводит итоги Конкурса профессионального признания на рынке недвижимости Московской области "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ". В этом году торжественное мероприятие проходило в Электростали, в ресторане "Капра".



Гостей торжественного мероприятия приветствовал Председатель Единой Конкурсной Комиссии, Президент Гильдии риэлторов Московской области, Почётный член Гильдии риэлторов Московской области, вице - Президент Российской Гильдии Риэлторов, Генеральный директор ЗАО «Кредит-Центр» (г.Раменское) – **Хромов Андрей Александрович!**

Заместитель председателя Единой Конкурсной Комиссии - **Симко Елена Борисовна**, генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости».



**Также участников Конкурса приветствовал Заместитель Главы Администрации по экономике и финансам г.о. Электросталь - Назаров Владислав Михайлович!**



**Итоги Конкурса подводились в 8 номинациях:**

- «Лучшая брокерская фирма на рынке недвижимости Московской области – 2013» (с численностью агентов до 5 чел);
- «Лучшая брокерская фирма на рынке недвижимости Московской области – 2013» (с численностью агентов от 5 до 10 чел);
- «Лучшая брокерская фирма на рынке недвижимости Московской области – 2013» (с численностью агентов свыше 10 чел);
- «Лучшая брокерская фирма по оформлению и юридическому сопровождению сделок на рынке недвижимости Московской области – 2013»;
- «Лучшая брокерская фирма на рынке ипотечного кредитования Московской области – 2013»;
- «Лучший сайт брокерской фирмы на рынке недвижимости Московской области – 2013»;
- «Лучший девелоперский проект на рынке недвижимости Московской области – 2013»;
- «Лучшее СМИ по освещению рынка недвижимости Московской области – 2013».

Победителей в номинации «**Лучшая брокерская фирма на рынке недвижимости МО – 2013**» (с численностью агентов до



**5 чел**) огласила **Екатерина Воробьёва**, региональный менеджер Среднерусского банка Сбербанка России – генерального партнёра Конкурса.



#### Номинанты:

- ООО «ОБЛАСТЬ» (г.Раменское),
- ООО «МОСОБЛЖИЛСЕРВИС» (г.Люберцы).

#### Лауреат:

- ООО «Перспектива и Право» (г.Ступино).



Для вручения победителей в номинации «**Лучшая брокерская фирма на рынке недвижимости МО – 2013**» (с численностью агентов от 5 до 10 чел)» был приглашён спонсор номинации – Банк «ГОРОД» в лице Управляющей Дополнительным офисом «Раменское» Варфоломеевой Татьяны Анатольевны.



#### Номинанты:

- ООО «Перспектива» (г. Подольск)
- ООО «Оранж» (г.Щёлково).

#### Лауреат:

- ООО «Зелёный город» (г. Раменское)
- Специальным дипломом за инновационный подход в организации продаж новостроек в Московской области награждена компания ООО «ИКМО» (г.Подольск).



Огласил победителей конкурса и вручил им почётные дипломы в номинации «**Лучшая брокерская фирма на рынке недвижимости МО – 2013**» (с численностью агентов свыше 10 чел) спонсор проведения Конкурса Председатель Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр» (г.Раменское), член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов, Почётный член ГРМО – **Мазурин Николай Михайлович** (президент ГРМО с 2008-2010г.г.).



#### Номинанты:

- ООО «Офис на Третьего Интернационала» (г.Ногинск)
- ООО «Римарком» (г.Чехов)

#### Лауреат:

- ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь).

Для оглашения победителей конкурса и вручения им почётных дипломов в номинации «**Лучшая брокерская фирма по оформлению и юридическому сопровождению сделок на рынке недвижимости МО – 2013**» был приглашён спонсор проведения Конкурса Президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь), почётный член Гильдии



риэлторов Московской области –  
Власенко Сергей Владимирович  
(первый президент ГРМО).



**Номинанты:**

- ИП Голубева Л.Л. (г.Серпухов)
- ООО «Удачный выбор» (г.Раменское)

**Лауреат:**

- ООО «МОСОБЛЖИЛСЕРВИС» (г.Люберцы)

Для оглашения победителей конкурса и вручения им почётных дипломов в номинации «Лучшая брокерская фирма на рынке ипотечного кредитования Московской области - 2013» пригласили спонсора номинации - Банк «Возрождение» в лице Заместителя начальника Департамента розничного бизнеса Коркина Олега Вячеславовича.



**Номинанты:**

- ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь)
- ООО «Офис на Третьего Интернационала» (г.Ногинск).

**Лауреат:**

- ООО «МАКРУС» (г.Дубна)

Для оглашения победителей конкурса и вручения им почётных дипломов в номинации «Лучший сайт брокерской фирмы на рынке недвижимости Московской области - 2013» приглашен спонсор проведения Конкурса

Группа компаний «Подольская Жилищная Инициатива» (г.Подольск), Председатель Совета директоров – Алексеев Юрий Владимирович. Торжественное награждение проводил генеральный директор ООО «Ипотечная компания Московской области Забродин Иван Петрович.



**Номинанты:**

- ООО «Удачный выбор» (г.Раменское)
- ООО «Оранж» (г.Щёлково)

**Лауреат:**

- ООО «Офис на Третьего Интернационала» (г.Ногинск)

Заместитель Председателя Единой Конкурсной Комиссии, генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости» Симко Елена Борисовна вручила почётный диплом победителю в номинации «Лучший девелоперский проект на рынке недвижимости Московской области - 2013» .



**Им стала группа компаний "ПЖИ".**

Победителей конкурса в номинации «Лучшее СМИ по освещению рынка недвижимости Московской области 2013» огласил руководитель номинации Директор по бизнес-коммуникациям Группы компаний "МИЭЛЬ", вице-Президент Московской ассоциации риэлторов - Карамаликов Юрий Иванович.

**Номинанты:**

- Дайджест российской и зарубежной недвижимости
- Журнал «Ипотека и кредит»



Лауреат:  
- Metrinfo.Ru



**Карамаликову Юрию Ивановичу** была вручена специальная Грамота Гильдии риэлторов Московской области за активное участие и поддержку деятельности Гильдии риэлторов МО. Хромов А.А. подытожил торжественную часть мероприятия предложением готовиться к следующему году и готовить заявки! Торжественное мероприятие сопровождалось музыкой на скрипке, бармэн-шоу, живым исполнением песен кубинцами, музыкой на саксофоне, выступлением профессиональной танцевальной группы, световым шоу.



*\*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.*



Гильдия риэлторов Московской области благодарит спонсоров за содействие в организации и проведении мероприятия: **Генеральный партнер** - Среднерусский Банк Сбербанка России.

**Партнеры:**

[Банк «Возрождение»](#),

[Банк «Город»](#).

**Спонсоры:**

[ООО «Перспектива»](#),

[Группа компаний «Кредит-Центр»](#),

[Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#),

[Группа компаний «ПЖИ»](#),

[ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»](#).



**Генеральный информационный партнер** – журнал [«Недвижимость & Цены»](#).

**Стратегический партнер** – [«РИА Недвижимость»](#).

**Официальный информационно-аналитический партнер** – [«Индикаторы рынка недвижимости»](#).

**Федеральный интернет-портал** – [«ГдеЭтотДом.ру»](#).

**Интернет ресурс профессионалов** – [Realty.Dmir.ru](#).

**Информационные партнеры:**

Поиск недвижимости [www.realsearch.ru](#),

[M2.ru](#),

[Info-kommentator](#),



PRO-Недвижимость,  
Аналитическое агентство «RWAY»,

[Zemer.ru](http://Zemer.ru),

[Журнал «Ипотека и кредит»](#),

[Russian Realty](#),

[Журнал «Дайджест недвижимости»](#),

[Журнал «Уютный метр»](#),

[Аналитический банковский журнал](#),

[Urbanus.ru](http://Urbanus.ru).



[Скачать все фотографии. "ЗВЕЗДА  
ПОДМОСКОВЬЯ. Папка1>>>](#)

[Скачать все фотографии. "ЗВЕЗДА  
ПОДМОСКОВЬЯ. Папка2>>>](#)

*Фото Игоря Тулина*

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**22 апреля 2014 года в Электростали  
прошло Общее собрание Гильдии  
риэлторов Московской области**



Каждые полгода Гильдия риэлторов Московской области проводит Общее собрание, где обсуждаются вопросы, связанные с развитием профессионального объединения; утверждается план работы и др.

Один раз в год день проведения Общего собрания совпадает с днем торжественного мероприятия по подведению итогов Конкурса профессионального признания «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ». Место проведения



мероприятия перемещается по области. В этот раз собрание проводилось в Электростали, где расположен головной офис Некоммерческого партнёрства «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис», коллективного члена Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО). Возглавляет корпорацию **Власенко Сергей Владимирович**, Вице-Президент ГРМО, Почетный член ГРМО.

Открыл собрание Президент Гильдии риэлторов Московской области **Хромов А.А.**

После приветствия руководителей и специалистов агентств недвижимости Подмосковья Андрей Александрович передал слово Заместителю Главы Администрации по экономике и финансам г.о. Электросталь - **Назарову В.М.**



Владислав Михайлович отметил важность профессии риэлтора, выразил радость по поводу встречи представителей агентств недвижимости со всей Московской области именно в Электростали. Отметил работу компании «Мегаполис-Сервис», в состав которой входит кредитно-потребительский кооператив «Дом», уже более 12 лет помогающий жителям в решении важных вопросов.

В рамках социально-экономического проекта «Элита нации» Назаров В.М. вручил

свидетельство победителя Кредитно-потребительскому кооперативу. Кроме того, главный бухгалтер КПК «Дом» Наталья Вишневецкая была названа лучшим бухгалтером года, а руководитель кооператива Сергей Власенко награжден почетным орденом «Трудовая Слава». Ряду руководителей риэлторских компаний были вручены юбилейные грамоты.



*Безрученко Александр Георгиевич,  
Президент Торгово-промышленной  
палаты г.Электросталь*

Также в приветственной части Собрания агентства недвижимости приветствовал Президент Торгово-промышленной палаты г.Электросталь - **Безрученко Александр Георгиевич**, в состав которой входит Электростальская гильдия риэлторов. Через ТПП муниципальная гильдия входит в Гильдию риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов.

Далее Общее собрание включало выступления, касающиеся развития Гильдии риэлторов Московской области.

Первым с докладом был заслушан **Хромов А.А.** Он рассказал о концепции развития ГРМО на период 2014-2018 годы. Сегодня в состав Гильдии входят более 180 агентств недвижимости и индивидуальных предпринимателей, что позволило занять ГРМО второе место среди членов Российской Гильдии Риэлторов в субъектах Российской Федерации. Основной задачей Гильдии является развитие структуры саморегулирования и построение цивилизованного рынка недвижимости в регионе, основу которого составляет работа по стандартам и правилам.

Развитие объединения основывается на многих факторах, в первую очередь, на аттестации и сертификации, на развитии информационных технологий, развитии исполнительного аппарата, развитии интерактивных средств, например, электронной единой базы объектов

недвижимости. В своём докладе Андрей Александрович опирался на опыт ведущих стран мира.

Одним из важных пунктов развития является обучение специалистов. О наиболее удобных и эффективных формах обучения рассказал Председатель Комитета по обучению **Прокофьев Сергей Валерьевич**.



*Прокофьев Сергей Валерьевич, Председатель Комитета  
по обучению Гильдии риэлторов Московской области*

В 2013 году в составе Гильдии риэлторов Московской области были образованы Правовой комитет и комитет по международной деятельности. О развитии второго направления рассказала председатель комитета по международной деятельности **Трошина О.И.** Ольга Ивановна пригласила всех к участию в планируемых в разное время бизнес-турах в Болгарию и Хорватию.



*Трошина Ольга Ивановна, Председатель  
комитета по международной деятельности  
Гильдии риэлторов Московской области*

Далее выступили представители банков: **Власов Дмитрий Юрьевич**, Начальник отдела ипотечного кредитования Головного отделения по МО Среднерусского банка **Сбербанка России** представил участникам собрания динамичный видеоролик о том, насколько удобнее клиентам работать через риэлторов-партнеров банка.



*Власов Дмитрий Юрьевич, Начальник отдела ипотечного кредитования Главного отделения по МО Среднерусского банка **Сбербанка России***



*Власов Дмитрий Юрьевич, Начальник отдела ипотечного кредитования Главного отделения по МО Среднерусского банка **Сбербанка России***

**Коркин Олег Вячеславович**, заместитель начальника Департамента розничного бизнеса Банка «Возрождение» рассказал о предоставляемых банком преимуществах клиентам и о развитии сотрудничества с агентствами недвижимости.



*Лоева Ольга Сергеевна, заместитель Управляющего ДО «Раменское» Банка «ГОРОД»*

После презентации **Лоевой Ольги Сергеевны**, заместителя Управляющего ДО «Раменское» Банка «ГОРОД» Хромов Андрей Александрович добавил, что это единственный банк-партнер Гильдии, размещающий на своем сайте объекты недвижимости из единой базы Гильдии риэлторов Московской области.

В ходе Общего собрания Хромов А.А. доложил об исполнении бюджета на 2013 год,

после чего присутствующие утвердили бюджет на 2014 год путем голосования.

**Официальная часть была разбавлена торжественным вручением Сертификатов и грамот:**

Сертификат «Почетного члена Гильдии риэлторов Московской области» вручен Хромову А.А.



**Вручались Грамоты корпорации «Мегаполис-Сервис», затем Свидетельства ГРМО:**



- ООО «Веста» (г.Солнечногорск)
- ИП Виштал Евгений Игоревич (г.Красногорск)
- Медали от Российской муниципальной академии были вручены:**
- Прокофьеву Сергею Валерьевичу – директору ООО «Восток» (г.Москва)
- Порхуновой Ирине Алексеевне – генеральному директору ООО «МОСОБЛЖИЛСЕРВИС» (г.Люберцы)

**Грамотами Российской Гильдии Риэлторов были награждены:**

- ИП Быковский Игорь Владимирович «Мегаполис-Сервис» (г.Электроугли) - за долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **5-летием** компании.
- ООО «Перспектива» (г.Подольск) – за



долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **10-летием** компании.

- ООО «Пушкинское центральное агентство недвижимости» - за долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **10-летием** компании.
- ООО «АН «Мегаполис-Сервис» город Железнодорожный» - за долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **10-летием** компании.
- ООО «АН «Мегаполис-Сервис город Ногинск» - за долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **10-летием** компании.
- ООО «АН «Мегаполис-Сервис город Павловский Посад» - за долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **10-летием** компании.
- ООО «СИТИ+» (г. Железнодорожный) – за долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **10-летием** компании.
- ООО «ЮИТ Московия» (г. Раменское) – за долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **10-летием** компании.
- ЗАО «Агентство недвижимости «ЖИЛТРАСТ» (г. Павловский Посад) – за долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **15-летием** компании.
- ООО «Вероника» (г. Подольск) – за долгосрочные партнёрские отношения и в связи с **15-летием** компании.

**Грамоты Гильдии риэлторов Московской области были вручены:**

- **Власенко Сергею Владимировичу**, генеральному директору ООО «АН «Мегаполис-Сервис» (г. Электросталь), Президенту Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» - за активную работу по развитию цивилизованных отношений на рынке недвижимости МО.
- **Астахину Владимиру Ивановичу**, Президенту Гильдии риэлторов Воскресенского района – за активную работу по развитию общественного риэлторского движения в Воскресенском



районе МО.

- **Машукову Илье Олеговичу**, сотруднику ЗАО «Фирма «Агро-Вид» (г. Видное) – за активное участие в подготовке материалов по освещению ситуации на рынке недвижимости МО в качестве эксперта.
- **Рябчикову Сергею Ивановичу**, исполнительному директору ООО «Кредит-Центр недвижимость» (г. Раменское) – за активное участие в подготовке материалов по освещению ситуации на рынке недвижимости МО в качестве эксперта.
- **Быковой Анастасии Евгеньевне**, PR-директору «НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» - за активное участие в подготовке материалов по освещению ситуации на рынке недвижимости МО в качестве эксперта.
- **Касимовой Ольге Владимировне**, (г. Реутов) – за активное участие в подготовке материалов по освещению ситуации на рынке недвижимости МО в качестве эксперта.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области по материалам газеты "Недвижимость в Подмосковье"*

**Вежливые подмосковные риэлторы выйдут на тропу войны с Avito**

**Свободная  
Пресса**

**На прошедшем 23 апреля в подмосковной Электростали общем собрании гильдии риэлторов Московской области президент объединения Андрей Хромов рекомендовал собравшимся в течение года разработать**

единый для всех агентов, работающих в регионе, норматив поведения и общения с клиентами. Также он призвал представителей риэлторского бизнеса консолидировать свои усилия с тем, чтобы максимально повысить позиции имеющихся в распоряжении членов ГРМО интерактивных баз данных по объектам недвижимости.

По его словам, это крайне необходимо по двум причинам. Во-первых, вежливость и предупредительность агентов позволит поднять престиж этой профессии в глазах рядовых граждан. Во-вторых, поднятие позиций интерактивных ресурсов позволит им на равных конкурировать с такими популярными сайтами, как Avito и IRR. Как отметил Андрей Хромов, главной целью таких нововведений является увеличение общего клиентского трафика во всех агентствах Московской области и, как следствие, повышение безопасности всех операций с недвижимостью для конечного потребителя. «Сделки, совершаемые гражданами самостоятельно, с помощью бесплатных сайтов, находятся в зоне высокого риска, - отметил президент ГРМО. – Наша задача – исключить такой вариант развития событий».

Предложение единогласно поддержали представители риэлторских агентств из 44 городов Московской области.

[Свободная Пресса](#)

**10-13 апреля 2014 года Гильдия риэлторов Московской области участвовала в 30-й Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО»**



С 10 по 13 апреля 2014 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) участвовала в 30-й Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО» в Гостином дворе.

Международная выставка недвижимости «ДОМЭКСПО» проводится с 1999 года, в одном из лучших выставочных центров Москвы - в Гостином дворе.

Это единственная выставка недвижимости в России, на которой представлены все сегменты российского и зарубежного рынка. В выставке участвуют российские и зарубежные компании, которые строят и продают недвижимость, оказывают финансовые, юридические, консалтинговые и дизайнерские услуги. Более 200 участников собрала выставка на своей площадке.



*Миловидова Елена Эрнстовна, исполнительный Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов  
Хромов Андрей Александрович, Президент Гильдии риэлторов Московской области*

**Тематика выставки недвижимости:**

[Городская недвижимость](#) - квартиры в новостройках и на вторичном рынке недвижимости, жилые комплексы, элитная недвижимость, новостройки Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга, Сочи, Калининграда и др.

[Загородная недвижимость](#) – загородные дома, коттеджи, таунхаусы, дачные и коттеджные поселки, земельные участки в Московской и Ленинградской области, Краснодарском крае и в других российских регионах.

[Ипотека и кредит](#) – кредиты и ипотечные программы от ведущих банков, оптимальные условия кредитования на жилье, консультации опытных специалистов, оформление кредита на недвижимость.

[Зарубежная недвижимость](#) - инвестиции в



зарубежную недвижимость Испании, Италии, Турции, Болгарии, Греции и других стран. Апартаменты и квартиры за рубежом, виллы на побережье и горнолыжных курортах, эксклюзивная недвижимость со всего света, смотровые туры за недвижимостью.

Коммерческая недвижимость - офисные здания, торговые и бизнес-центры, промышленная и курортная недвижимость, гостиничные комплексы, инвестиционные проекты и др.

Продажа готового бизнеса - покупка отелей, магазинов, ресторанов, пляжей, домов престарелых, источников питьевой воды, сельскохозяйственных земель и т.д.



Юридическая помощь в регистрации бизнеса. Консалтинговые и иммиграционные услуги. Деловая программа выставки недвижимости. Международный Форум профессионалов рынка недвижимости [Премия рынка недвижимости и финансов TREFI \(Top Real Estate And Finance\)](#) в номинациях: Лучший коттеджный поселок, Лучший строительный проект в Москве и в Подмосковье.

Семинары, круглые столы, презентации проектов для посетителей и профессионалов.

Организатор выставки: [РВК «ЭКСПОДИЗАЙН»](#). При поддержке:

Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы, Российской Гильдии Риэлторов, Московской Ассоциации Риэлторов, Ассоциации инвесторов Москвы, Национальной ассоциации девелоперов и ТПП РФ.

**Гильдия риэлторов Московской области представляла интересы компаний, входящих в профессиональное объединение, на собственном стенде.**

**11 апреля 2014 года Президент Гильдии риэлторов Московской области проводил семинар «Риэлторская деятельность – социально-ответственный бизнес».**

*Мнение участника семинара.*

**Вениамин Вылегжанин:**



**Вениамин Вылегжанин**  
автор статей и книг на  
рынке недвижимости

"ГРМО очень много внимания уделяет просвещению населения. Андрей Александрович понимает, что грамотный потребитель риэлторских услуг сможет правильно выбрать компанию,

грамотно заключить договор и быть внимательным во время сделки. Тем более сейчас, когда агентства недвижимости не лицензируются. И любой может организовать компанию, назвать себя риэлтором, дать рекламу и ждать клиента. А какую помощь может оказать такой агент?! Об этом люди часто не задумываются.

Хочется напомнить, что российский рынок недвижимости еще молодой, он не сформировался до конца, да и не цивилизовался. Риэлторами порой называют себя все, кому не лень, вход на рынок свободен. Государство, отменив лицензии, как бы самоустранилось и, если можно так сказать, бросило риэлторов на произвол судьбы. Поэтому разного рода жуликов и проходимцев на нем еще довольно много, и они в мутной воде стараются поймать свою золотую рыбку. И ведь ловят. Ловят за счет вас, за счет того, что вы, надеясь на русский «авось» и экономя деньги, стараетесь сами провести сделку или берете в помощники малограмотного

специалиста. Помните про сапера, который ошибается один раз? Так и тут. Обратившись к таким «помощникам» вы можете в одночасье потерять либо квартиру, либо деньги, которые вам уже больше никогда не заработать. А значит и не видать новой квартиры". Подробнее на сайте [flat-story.ru](http://flat-story.ru)>>>

[Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области](#)

### Гильдия риэлторов Московской области стала участником конкурса «Пресс-служба года-2013»



15 апреля 2014 года в гостинице «Холидей Инн Москва Лесная» состоялась церемония награждения конкурса «Пресс-служба года-2013».

Международный ежегодный конкурс [«Пресс-служба года»](#) - одно из крупных событий в российской PR-отрасли - проводится журналом «Пресс-служба» уже в шестой раз.

За это время мероприятие завоевало популярность среди российских PR-специалистов и является заметным событием в отрасли: в прошлом году заявки на участие подали 326 организаций не только из России, но и из ближнего зарубежья. В этом году количество заявок выросло до 451. Это представители PR-подразделений из государственных, муниципальных и силовых структур, некоммерческих и общественных организаций, коммерческих компаний различных сфер деятельности - финансовой, авиационной, розничной, промышленной, медицинской и многих других. Гильдия риэлторов Московской области принимала участие в номинации "Пресс-служба года".



**Мазурина Наталья Юрьевна**, исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области  
**Крючева Анна Валерьевна**, PR-специалист [группы компаний "Кредит-Центр"](#), помощник Президента [Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района](#)

Другие номинации:

- Пресс-служба года
- Пресс-секретарь года
- Лучшее корпоративное СМИ
- PR с нуля (к участию принимаются проекты, стартовавшие в 2013 году)
- Продвижение территорий
- Лучший PR-проект в государственной сфере
- Лучший PR-проект в бизнесе
- Лучший пресс-релиз
- Лучший проект по внутрикорпоративному PR
- PR в социальных медиа.

Участие в конкурсе **бесплатное!**

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

### Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» оказала помощь Сусанинской детской школе искусств



Сусанинская детская школа искусств, которой Корпорация помогла летом прошлого года с приобретением нотного стана и декора сцены, вновь обратилась с просьбой о помощи. Связано это, в первую очередь, с тем, что в этом году, после



вступления в силу 44 Федерального закона, школа может что-либо приобрести только при наличии договора, заключённого в прошлом, 2013 году. Многие договора были заключены, но жизнь не стоит на месте, да и предусмотреть всё заранее невозможно. Бедственное положение сложилось с методической базой – элементарно не хватает учебников. Вот как описывает положение Анна Викторовна Иванова, директор школы: «Мы ожидаем в мае проверку ОБРнадзора в связи с получением лицензии на обучение по предпрофессиональной программе. Будут проверять соблюдение требований к владельцу такой лицензии. Наша методическая база и библиотека очень скудны. Недавно сдавали отчёт - на 1 учащегося у нас приходится 0,3 экземпляра учебника. А сколько этих учебников должно быть? Доля устаревших и подлежащих списанию музыкальных инструментов - 70 %. В декабре Костромское отделение Росгосстраха передало нам свои старые шесть компьютеров с экранами-лупами. Так мы до сих пор не можем установить на них программное обеспечение - настолько они старые».



Видя такое положение, Совет Корпорации решил помочь и для Сусанинской детской школы искусств была закуплена методическая литература и учебники. Партнёр Корпорации - Игорь Владимирович Быковский передал освободившуюся оргтехнику. 11 апреля, в пятницу всё это отвезли в Сусанино.



Эти места прославил в веках своим подвигом русский герой Иван Сусанин, памятник которому установлен совсем неподалёку от детской школы искусств.

Детская школа искусств располагается в старом 2-х этажном здании постройки конца XIX века. Долгое время здание находилось без надлежащего ухода, коммуникации ветшали и приходили в негодность, Благодаря энтузиазму директора Анны Викторовны Ивановой удалось привести его в пристойный вид. Денег, выделяемых администрацией муниципального района, явно не хватает даже на самые элементарные вещи, необходимые для обучения. Если бы не помощь спонсоров, то, возможно, школа перестала бы существовать и педагоги бы давно разбежались из-за невыносимых условий для труда и обучения. Сейчас в школе, которая является значимым очагом культуры на много десятков километров вокруг, занимаются ученики со всех близлежащих населённых пунктов.

Самое примечательное, что преподавателям школы удаётся не только вести образовательный процесс, но ещё сохранять и преумножать старинные русские традиции, в частности, практически воссоздать заново процесс изготовления глиняной «петровской» игрушки. В процессе производства которой соблюдаются все древнейшие традиции, как в отношении формы, так и её росписи элементами славянского орнамента, который несёт символическую нагрузку, заложенную нашими предками.

Шаг за шагом педагогическому коллективу школы удаётся совершенствовать культурно-образовательный процесс.

Невзирая на многочисленные трудности в обеспечении методической базы, наглядного фонда, довольно скудный и старый инвентарь, преподаватели «сеют прекрасное, доброе,

вечное» – многие учащиеся успешно участвуют и побеждают в конкурсах и фестивалях разного уровня.

Принимая дары, директор школы - Анна Викторовна Иванова с признательностью вручила представителям Корпорации Благодарственное письмо:

- Дорогие наши друзья! От всего сердца благодарим за оказанную помощь Сусанинской детской школе искусств. Мы получили от вас в дар так нужные нам учебники, литературу по искусству, оргтехнику. Особая благодарность помощнику Президента Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» Елизавете Вергун за понимание, отзывчивость и внимание к нашим проблемам. Желаем всем вам процветания, успеха во всех делах, здоровья и благополучия.

Искренне хочется верить и надеяться, что Сусанинская детская школа искусств останется важным звеном в общей цепи образовательных услуг для детей. Абсолютно не важно, станут ли учащиеся школы художниками или музыкантами, главное, что у них пока ещё есть возможность научиться видеть, слышать и понимать прекрасное. Они смогут чувствовать предметную среду, и по возможности украсить её. Именно этим детям и предстоит создавать будущее России.

[Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"](#)

## 9 апреля 2014 года в Раменском состоялся Региональный совет ГРМО



9 апреля 2014 года в Раменском состоялся Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

На заседании присутствовали Вице-президенты Гильдии риэлторов Московской области и приглашённые:

- **Хромов Андрей Александрович**, Президент Гильдии риэлторов Московской области;
- **Жабо Владимир Вячеславович**, Президент [Гильдии риэлторов Ленинского района](#);



На фото слева направо:

**Хромов Андрей Александрович**, Президент Гильдии риэлторов Московской области  
**Жабо Владимир Вячеславович**, Президент [Гильдии риэлторов Ленинского района](#)

- **Трошина Ольга Ивановна**, Президент [Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи](#);



На фото:

**Трошина Ольга Ивановна**, Президент [Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи](#)

- **Новиков Алексей Юрьевич**, [Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного](#);
- **Прокофьев Сергей Валерьевич**, Председатель [комитета по обучению ГРМО](#);



На фото:

**Прокофьев Сергей Валерьевич**, Председатель [комитета по обучению ГРМО](#)

- **Цельковский Александр Алексеевич**, Президент [Электростальской гильдии риэлторов](#);
- **Плавский Андрей Вадимович**, Президент



На фото:  
**Астахин Владимир Иванович**, Президент [Гильдии риэлторов Воскресенского района](#)

[Орехово-Зуевской гильдии риэлторов](#);  
- **Астахин Владимир Иванович**, Президент [Гильдии риэлторов Воскресенского района](#);  
- **Саяпин Александр Валентинович**, Президент [Истринской гильдии риэлторов](#);



На фото:  
**Саяпин Александр Валентинович**, Президент [Истринской гильдии риэлторов](#)

- **Симко Елена Борисовна**, генеральный директор [ООО "Егорьевский Дом Недвижимости"](#);  
- **Шитова Людмила Владимировна**, генеральный директор [ООО фирма "Недвижимость"](#);



На фото:  
**Шитова Людмила Владимировна**, генеральный директор [ООО фирма "Недвижимость"](#)

-а также представители Россельхозбанка.



**Мазурина Наталья Юрьевна**, Исполнительный директор ГРМО подготовила отчёт о работе исполнительного аппарата с 29 января 2014 года по 9 апреля 2014 года:  
- по мероприятиям; - по оплате членских взносов; - по аттестации специалистов; - по сертификации компаний.



На фото:  
**Мазурина Наталья Юрьевна**, Исполнительный директор [Гильдии риэлторов Московской области](#)

**В соответствии с принятой повесткой дня обсуждались следующие вопросы:**

- Об исключении 12 компаний из Гильдии риэлторов Московской области в связи с неуплатой членских взносов.
- О Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов на рынке недвижимости МО.
- О ходе работы по созданию сайтов муниципальных гильдий. Справка о наличии сайтов в муниципальных гильдиях.
- Об изменении даты проведения Общего собрания ГРМО и даты подведения итогов Конкурса профпризнания «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ – 2013».
- Об утверждении Протокола Единой Конкурсной Комиссии от 03.04.2014г.
- О создании типовых форм договоров ГРМО



совместно с ООО «Юридическое бюро».

- О развитии Единой Базы объектов недвижимости ГРМО.
- О проекте Правил профессиональной деятельности аттестационного специалиста ГРМО.
- Об утверждении Повестки дня Общего собрания ГРМО.
- О выдвижении кандидатов на пост Президента ГРМО.
- О выдвижении кандидатов на звание «Почётный член ГРМО» и «Почетный член РГР».
- О сотрудничестве ГРМО и ОАО «Россельхозбанк».

Разное:

- о XVIII Конгрессе по недвижимости 12-14 июня 2014 года в Сочи;
- о Конкурсе РГР «Профессиональное признание 2014»;
- об итогах бизнес-тура в США;
- о проведении Конференции в Болгарии 13-17 мая и бизнес-туре в Хорватию 21-28 июня 2014г.;

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### **8 апреля 2014 г. ГРКЮ организовала и провела семинар по юридическим вопросам для сотрудников компаний, входящих в состав Гильдии**

8 апреля 2014 года в городе Королёве прошёл семинар на тему: «Изменения в законодательстве 2013-2014 г.г. в области регулирования рынка недвижимости». Семинар проводился для директоров агентств недвижимости входящих в состав Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного, а также для юристов

**На фото слева-направо:**

Малютин А.В. – начальник юр. отдела АН «Родные Пенаты» г. Москва,  
Новиков А.Ю. – Президент Гильдии Риэлторов города Королёва и города Юбилейного,  
Разин С.В. – Президент Торгово-Промышленной Палаты г. Королёва.

### **и агентов компаний, осуществляющих деятельность в сфере сделок с недвижимым имуществом.**

Заместитель Генерального директора, начальник юридического отдела АН «Родные Пенаты» г. Москвы А.В. Малютин, Исхакова Ирина Николаевна, юрист Национального Бизнес-клуба рассказали о применении Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём и финансированию терроризма» и о порядке взаимодействия со службой Росфинмониторинга, осветил вопросы изменения законодательства о государственной регистрации прав на недвижимость, положений о недействительности сделок, исковой давности, налогообложения граждан при покупке и отчуждении жилья, ответили на вопросы участников семинара.

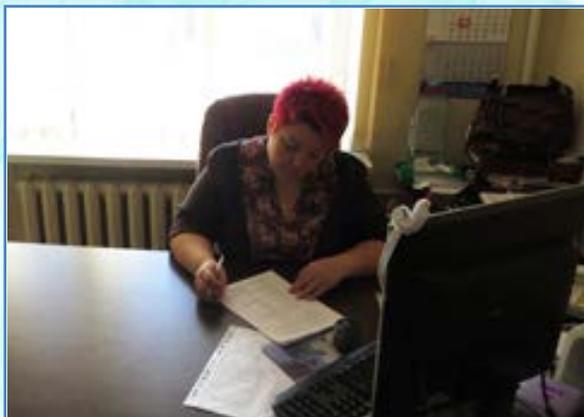
Заинтересованными слушателями семинара были сотрудники следующих агентств недвижимости: ЗАО «Союз», директор – Головкин А.Б., ООО «Городское бюро недвижимости», генеральный директор – Залевская К.А., ООО «Дом на Скале», директор – Новиков Ю.А.

Организаторы мероприятия: «Гильдия риэлторов города Королёва и города Юбилейного» и Национальный Бизнес-клуб профессионалов сферы недвижимости при поддержке Торгово-Промышленной Палаты города Королёва.

*Федеральный интернет-партнёр семинара –*

[ГдеЭтотДом.РУ](http://ГдеЭтотДом.РУ)

**10 апреля 2014 года ГРМО  
проведена аттестация  
специалистов ООО «Удачный  
выбор» (г.Раменское)**



10 апреля 2014 года в г. Раменское в офисе компании **ООО «Удачный выбор»**, генеральный директор **Мамонтова Ольга Евгеньевна**, проведена процедура аттестации. Компания «Удачный Выбор» образовалась в 2000 году и с тех пор успешно работает на рынке недвижимости Московской области. Руководитель компании оказывает риэлторские услуги населению с 1995 года.

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.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Бизнес-тур в США:  
впечатления и эмоции**



С 14 по 24 марта делегация российских специалистов по недвижимости приняла участие в бизнес-туре «Технология работы риэлтора в Калифорнии», состоявшегося в США. Организатором мероприятия выступило Некоммерческое партнерство «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис».

В состав делегации вошли руководители и агенты риэлторских компаний из Москвы, Электростали, Балашихи, Чехова, Электроуглей, Железнодорожного, Павловского Посада и Саратова. Причем многие из них не являются членами партнерства, но все равно решили использовать уникальную возможность совместить обучение, отдых и шопинг в США, благодаря приглашению от организаторов.

Особенностью бизнес-тура, как уже было отмечено выше, стала возможность наряду с получением новых знания и профессиональных навыков в сфере риэлторского бизнеса посетить и незабываемые экскурсии, а также отдохнуть на комфортабельном круизном лайнере, совместив это с посещением Мексики.

Приятные неожиданности начались уже во время перелета в Лос-Анджелес: попутчиком риэлторов на рейсе аэрофлотовского «Airbus-330» оказался звезда сериала «Универ» Андрей Свиридов, запомнившийся зрителям по роли охранника Сильвестра Андреевича. Надо ли было сомневаться, что кое-кто из общительных специалистов в сфере недвижимости запросто смог уговорить известного актера на совместное фото прямо во время полета.

По взаимной договоренности все хлопоты по пребыванию российской делегации и организации бизнес-тура на территории США взял на себя Антон Шипунов (брокер, CIPS, CRS), наш соотечественник, который более 20 лет назад переехал в эту страну на постоянное место жительства.

Обучающий блок программы бизнес-тура был



весьма внушительен и включал в себя три семинара. Первый из них, давший название туру - «Технология работы риэлтора в Калифорнии», - помог российским риэлторам с помощью Антона Шипунова разобраться с процессами покупки жилья в США, а также раскрыл все нюансы показов недвижимости, переговоров между агентом и клиентом, определения цены объекта, поиска клиента, агентских отношений, оформления и закрытия сделок, рисков сторон, рекламы, эксклюзивных договоров и инспекций. В ходе другого мероприятия - «Законодательство в области покупки-продажи недвижимости» – адвокат и хозяйин юридической фирмы Елена Баженова ознакомила гостей с тем, как оформить визу инвестора и как получить грин-карту, а также рассказала о сроках оформления недвижимости, расценках на услуги, гражданстве США и выборе объектов для инвестиций. В ходе семинара «Стратегии маркетинга, статистика и сбор информации» кто-то из отечественных риэлторов восполнил знания, а кто-то получил их с нуля по темам, касающихся единой базы данных МЛС и поисковых платформ.

Большое впечатление на гостей произвел и «круглый стол», который прошел в местном агентстве недвижимости. Темы этой встречи - управление риэлторами, бизнес планирование, набор агентов, бонусы, мотивации, обучение, риски и франчайзинг. А вершиной деловой части бизнес-тура стала встреча в Ассоциации риэлторов Сан-Диего, во время которого россияне познакомились с данной структурой, целью и ролью этой организации.

Обзорная экскурсия по Сан-Диего позволила более детально ознакомиться с этим локальным рынком недвижимости и посетить ряд объектов, выставленных на продажу, а ее



туристическая часть - с достопримечательностями города.

Раз речь зашла о туризме, то многие из участников бизнес-тура отметили отличную автобусную экскурсию в город в пустыне Палм-Спрингс. Экскурсанты поднялись на вращающемся фуникулере на смотровую площадку, расположенную на высоте 2,5 км на горе Сан Хасинто, откуда открылся потрясающий вид, после чего могли по желанию посетить местное казино (среди наших риэлторов были и счастливицы, ушедшие из данного заведения с небольшим выигрышем) и увидеть долину ветряных турбин.

Не менее эмоциональным по накалу было и посещение с русским гидом голливудской киностудии «Универсал Студиос». Запомнилась российским риэлторам и обзорная экскурсия по Лос-Анджелесу, во время которой гости из России посетили Японский дворец, Аллею звезд, Театр «Долби» (бывший «Кодак»), Даунтаун, центр Уолт Диснея, католический собор Девы Марии Гваделупской, Китай-Город, Маленький Токио, Беверли-Хиллс и другие достопримечательности.

Нужно ли говорить, что свободный день в открытом море на круизном лайнере по маршруту Лос-Анджелес – Энсенада (Мексика) - Лос-Анджелес в заключение бизнес-тура только усилил и без того суперпозитивные эмоции от поездки.

По окончании программы все ее участники получили сертификат о прохождении курса повышения квалификации в США.

Мы связались с брокером из США Антоном Шипуновым, отлично справившимся с ролью организатора бизнес-тура на американской территории, и попросили его поделиться своими



впечатлениями:

- Коллеги из России, на мой взгляд, восприняли тур очень хорошо, хотя (как потом выяснилось) некоторые боялись, что могут быть какие-то накладки. Пришлось их сразу успокоить, что это невозможно, когда за дело берётся Антон Шипунов. Больше всего группу заинтересовало изучение того, как построен риэлторский бизнес в США и как государство лицензирует агентов, стоя тем самым на страже интересов покупателей и продавцов недвижимости, защищая их от произвола, обмана и нечистоплотности риэлторов. Мне лично было также очень интересно общаться с коллегами, сравнивать две разные системы работы в России и США, ведь мы незримо объединены одной общей целью - помочь клиенту в покупке или продаже того или иного объекта. Конечно, у нас есть существенные различия в подходах, законных актах, оформлении покупок, страхования рисков, ведения сделки, получения компенсации, рекламе, механизме переговоров и т.д. Но это не смогло повлиять на взаимный интерес и стремление узнать что-то новое для каждого из нас. С огромным удовольствием готов принять новые группы профессиональных агентов и менеджеров из России. Ведь это очень интересно, когда есть возможность поделиться опытом и почерпнуть что-то новое для себя. С моей стороны организаторская работа для меня была только в радость, хотя я и провел с участниками бизнес-тура все 10 дней с 9 утра до 9 вечера. Но как же было приятно, когда я видел, что абсолютно все гости получают удовольствие от увиденного и услышанного.

А вот что думают по поводу проведенного бизнес-тура некоторые участники российской делегации...

**Александр Цельковский, президент**



**Электростальской Гильдии риэлторов:**

- Я уже не первый раз знакомлюсь с опытом работы американских коллег и в очередной раз убеждаюсь в том, что нам есть куда стремиться. Но рынку недвижимости в США уже более 100 лет, а мы только в начале этого пути. Конкуренция есть в любом бизнесе, но в риэлторском в США у наших коллег она гораздо жестче, чем у нас в России. Для сравнения: в 2011 году на 400 тыс. жителей Лас Вегаса приходилось 20 тыс. агентов. Вот это уровень! К тому же риэлторский бизнес в США более заформализован. Агенты до, во время и после сделки должны подписать там десятки бумаг, чтобы не получить иски в суды. В целом же различий много. Но есть одно большое сходство: и у нас в стране, и в США порталы по недвижимости отбирают у риэлторов огромный «кусочек пирога». Сегодня это данность. Только у коллег из Америки есть МЛС и консолидированное риэлторское сообщество, что позволяет им уверенно смотреть в будущее. Поэтому убежден, что без этих составляющих дальнейшее развитие риэлторской сферы невозможно и у нас в стране.

**Владимир Овденко, руководитель АН «Союз-Центр», г. Электросталь:**

- Великолепная программа бизнес-тура! Пользуясь случаем, хочу поблагодарить президента КР «Мегаполис-Сервис» Сергея Власенко и брокера из США Антона Шипунова, за то, что нашли друг друга и подарили нам уникальную возможность совместить обучающие и культурные мероприятия. Если бы бизнес-тур организовывали граждане США, а не наш соотечественник с супругой, уверен, что мы многого бы не поняли. А так – все доступно, познавательно и очень интересно! Да, американский рынок недвижимости прошел огромный путь развития, но и в России мы

двигаемся в правильном направлении, развивая мультиистинговые системы и объединяясь в профессиональные союзы. А в целом и деловая, и культурная часть программы бизнес-тура заслуживают только самой наивысшей оценки! Было здорово!

**Аркадий Власенко, руководитель АН «Мегаполис-Сервис», г. Железнодорожный:**

- Потрясающие общеобразовательная и экскурсионная программы! И пусть у российского и американского рынков недвижимости масса различий, это не мешает нам, коллегам, перенимать опыт у друг друга. Лично для себя узнал много интересного и полезного, что-то пригодится в повседневной работе, а что-то пока останется образцом недостижимости. Главное не стоять на месте, и заряд полученного от поездки позитива этому весьма поспособствует.

**Илья Степанищев, руководитель АН «Мегаполис-Сервис», г. Павловский Посад:**

- Я впервые принял участие в бизнес-туре в США. Но, тем не менее, благодаря подробным рассказам коллег, ранее общавшимся с американскими риэлторами, многое уже знал об американском рынке недвижимости. Увиденное лишь подтвердило мои убеждения в необходимости профессиональных контактов между риэлторами из разных стран. Одно дело слышать, а другое – увидеть воочию. Поэтому даже не могу определиться, какая часть программы мне понравилась больше: деловая обучающая или культурно-экскурсионная. А это значит, что бизнес-тур удался на 100%, за что отдельная благодарность его организаторам.

[Пресс-служба НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#)

### **Гильдии риэлторов Московской области вручен Диплом-благодарность за информационную поддержку ежегодной премии в сфере недвижимости PRO Realty 2013**

3 апреля в JAGGER HALL состоялась Церемония награждения V ежегодной профессиональной независимой Премии в области недвижимости PRO Realty 2013. Награду «Золотой Флюгер» получили компании, специалисты, объекты недвижимости и ипотечные программы. Пятая, юбилейная, церемония прошла в атмосфере Чикаго 20-х годов и собрала

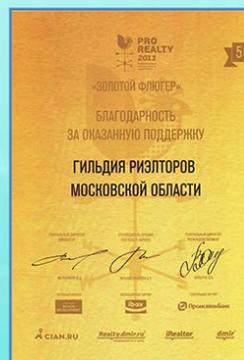


на фото слева направо:

**Анна Крючева, помощник Президента Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, PR-специалист группы компаний «Кредит-Центр», Елена Гогоберидзе, PR-директор «БЕСТ-Новострой», Мария Перевощикова, редактор [MediaProNet.ru](http://MediaProNet.ru)**

### **основных представителей столичного рынка недвижимости.**

Гильдия риэлторов Московской области выступила информационным партнёром премии! Одной из задач Гильдии видит в участии в ведущих мероприятиях рынка недвижимости России. Мероприятие, как всегда, проходило на высоком уровне! Дружественная атмосфера, насыщенная и яркая программа и профессионализм организаторов привлекает с каждым годом всё больше участников.



*PRO Realty — ежегодная независимая профессиональная Премия, вручаемая лучшим специалистам и компаниям в области недвижимости по итогам прошедшего года. Награда учреждена в 2009 году и за пять лет своего существования*

*зарекомендовала себя как наиболее важное и престижное событие рынка недвижимости. Лауреаты Премии определяются Экспертным советом, который представлен ведущими специалистами недвижимости и бизнеса, а также самым крупным в России профессиональным сообществом на базе портала [Realty.dmir.ru](http://Realty.dmir.ru).*

[Подробнее о мероприятии>>>](#)

Пресс-служба ГРМО

### 3 апреля 2014 года состоялось заседание Единой Конкурсной Комиссии ГРМО



03 апреля 2014 года в г.Раменское состоялось заседание Единой Конкурсной Комиссии Гильдии риэлторов Московской области.



Председатель Единой Конкурсной Комиссии - **Хромов Андрей Александрович**, Президент Гильдии риэлторов Московской области; заместитель Председателя Единой Конкурсной Комиссии - **Симко Елена Борисовна**, генеральный директор ООО "Егорьевский Дом Недвижимости".



Участник Конкурса:  
**Белов Сергей Анатольевич**  
-генеральный директор ООО «ОБЛАСТЬ»  
(г.Раменское)



Участник Конкурса:  
**Боку Ен Ун**  
-генеральный директор ООО «Римарком»  
(г.Чехов)

На этом заседании компании – конкурсанты представили ЕКК презентации своих компаний. Это было очень здорово, агентства творчески подошли к заданию, все презентации по-своему были очень интересны!

По результатам представленных анкет и презентаций выявлены лидеры – конкурсанты Конкурса профпризнания «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2013»!



Участник Конкурса:  
**Порхунова Ирина Алексеевна**  
-генеральный директор ООО  
«МОСОБЛЖИЛСЕРВИС» (г.Люберцы)

Торжественное подведение итогов регионального Конкурса профессионального признания рынка недвижимости Московской области «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2013» с вручением победителям памятных дипломов состоится 22 апреля в 18:00 в ресторане «КАПРА» по адресу г.Электростать ул. Радио дом 32.Я-2013».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Вышневолоцкий Дом ребенка  
"Солнышко" благодарит агентство  
"Капитал Недвижимость" (г.Химки)  
за оказанную поддержку**



Коллектив и воспитанники Вышневолоцкого Дома ребенка "Солнышко" благодарят [агентство "Капитал Недвижимость"](#) (г.Химки) за помощь дому ребёнка в приобретении кроваток и медицинского оборудования.

В доме ребёнка воспитывается 30 детей, оставшихся без попечения родителей в возрасте от рождения до 4 лет. Это один из старейших домов ребёнка в Тверской области. Сюда поступают дети, оставшиеся без попечения родителей из Вышнего Волочка, Бологое, Удомли, Торжка и других районных центров Тверской области.



Дом ребенка расположен в двухэтажном здании постройки 1932 года. Здание дома ребенка находится в центре города Вышний Волочек в Тверской области в 300 километрах от Москвы.

Дом ребенка постоянно работает по благоустройству помещений и территории.

С благодарностью принимает помощь, которая делает жизнь детей комфортной и счастливой.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Поддержим Цельковского  
Александра Алексеевича,  
Президента Электростальской  
гильдии риэлторов, на выборах в  
общественную палату**



**Цельковский Александр Алексеевич**  
Председатель комитета по защите прав потребителей и этике ГРМО, Вице-президент ГРМО, Президент Электростальской гильдии риэлторов, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов

**С 20 марта 2014 года по 20 апреля 2014 года проходит Интернет-голосование - выборы в муниципальные общественные палаты Московской области.**

**Каждый день в течение месяца можно голосовать за одного из кандидатов. Основные направления деятельности общественной палаты:**

- защита интересов граждан;
- контроль за чиновниками;
- экспертиза законов;
- решение проблем ЖКХ;
- решение проблем экологии;
- мониторинг цен на продукты;
- антикоррупционная деятельность;
- общественный контроль за избирательным процессом;
- защита детей;
- мониторинг указов президента;
- благотворительность в России;
- культура;
- помощь пострадавшим.

Одним из кандидатов стал **Цельковский Александр Алексеевич**, Председатель комитета по защите прав потребителей и этике ГРМО, Вице-президент ГРМО, Президент Электростальской гильдии риэлторов, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов.

Основной своей задачей Александр Алексеевич считает построение гражданского общества, содействие развитию

предпринимательской инициативы и организации досуга молодежи. Под портретом кандидата находится кнопка «голосовать», нажав на которую вы сможете сделать свой выбор. Голосовать можно с использованием аккаунтов в социальных сетях или введя свой номер мобильного телефона. Голосовать с аккаунта/номера мобильного телефона можно не чаще одного раза в сутки.

*перезагрузкаопмо.рф*

### 27 марта 2014 года в торжественной обстановке ГРМО был вручен Сертификат "Золотого партнёра"



**Мазурина Наталья Юрьевна**

*-Исполнительный директор ГРМО;*

**Гаврилова Анна Николаевна**

*-Старший специалист партнёрских продаж ипотечных продуктов ЗАО "Банк Жилищного Финансирования"*

27 марта 2014 года ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» организовал встречу, на которую были приглашены руководители агентств недвижимости – партнёры банка. В рамках встречи Банк Жилищного Финансирования вручил Гильдии риэлторов Московской области Сертификат «Золотого партнёра».

**Согласно Сертификату "Золотого партнёра" с 3 марта по 30 мая 2014 года для членов Гильдии риэлторов Московской области действуют следующие преимущества:**

- возможность снижения базовой процентной ставки по заявкам от Партнёров по ряду программ до 0,75;
- возможность снижения тарифа за применение опции "снижение ставки" для заемщиков Партнёра на 0,4% (если объектом залога является квартира и цель кредита - покупка и залог;
- получение дополнительного вознаграждения по сделкам.

*Пресс-служба ГРМО*

### Агентство недвижимости "Мегаполис-Сервис": Что делать покупателю, если затягивается срок сдачи новостройки?



**Светлана Савичева**  
начальник юридического отдела агентства недвижимости "Мегаполис-Сервис"

26 марта в Клубе главных редакторов СМИ рынка недвижимости состоялись «Юридические дискуссии» – первое мероприятие из нового цикла, который решено сделать постоянным. На заседании обсуждался насущный вопрос – что делать покупателю, если затягивается срок сдачи новостройки. На него отвечали юристы – представители компаний-застройщиков и риэлторских агентств.

От агентства недвижимости «Мегаполис-Сервис» в дискуссии приняла участие Светлана Савичева, начальник юридического отдела. Генеральным партнером Юридических дискуссий выступила группа компаний «МИЭЛЬ». Официальным партнером – «Газпромбанк-Инвест». Креативную поддержку осуществляла интернет-студия Gagafonov.ru. Помимо специалистов-юристов, присутствовали журналисты ведущих профильных изданий. Вела мероприятие Марта Савенко, координатор Клуба главных редакторов, корреспондент ИД «Коммерсантъ».

Для проведения «Юридических дискуссий» в Клубе главных редакторов был разработан новый формат. Перед началом дискуссии были заявлены практические кейсы, с которыми в своей практике столкнулись юристы, а также присутствовавшие на заседании журналисты. После окончания дебатов, которые прошли, как говорится, «на высоком градусе», Марта Савенко предложила участникам проголосовать



за выработанные в процессе способы решения проблемы.

В процессе дискуссий участники пришли к выводу, что ситуация с задержкой сдачи дома касается абсолютно всех участников – от покупателя до банка. При этом у дольщиков не так много способов повлиять на ситуацию. Как отметили эксперты, в нашей стране сложилась такая практика, когда затягивание сроков сдачи проекта стала привычной ситуацией, едва ли не нормой – причем как для застройщика, так и для покупателя. И если в элитном сегменте гораздо меньше вероятность, что проект «заглохнет» окончательно, то в экономклассе долгострой и дольщики, много лет ждущие своей квартиры, встречаются гораздо чаще. И повышение культуры отношений между участниками покупки жилья – задача всех участников рынка.

Участники дискуссий сошлись во мнении, что далеко не всегда обращение в суд за неустойкой поможет дольщику получить квартиру. В качестве примера был приведен жилой комплекс, включавший более чем 1000 квартир, сроки сдачи которого затягивались. Понятно, что если бы все покупатели обратились бы в суд за неустойкой, то это обанкротило бы застройщика. Однако в конце концов этот способ борьбы с затягиванием сроков строительства был признан одним из наиболее эффективных.

Все юристы, принимавшие участие в обсуждении, единогласно посоветовали в каждом конкретном случае очень тщательно изучать ситуацию, документы, устойчивость застройщика, и только исходя из проведенного анализа, предпринимать конкретные шаги.

**Всего вариантов действия при затягивании сроков выбрали пять:**

Обращение за помощью к властям – за этот вариант проголосовали 11 участников дискуссий.

Выплата неустойки – 10 участников выбрали этот вариант.

Расторжение договора и попытка вернуть деньги – всего 2 спикера отдали предпочтение данному варианту.

Оформление права собственности на недострой – 3 спикера выбрали такой образ действий.

Объединение в ЖСК и достройка самим (при условии банкротства застройщика) – также лишь 2 человека проголосовали за этот

вариант.

«Прошедшее мероприятие было интересным, так как предложенная форма общения предоставляет возможность взглянуть на проблему немного под другим углом, что освежает восприятие. Очень ценно было услышать мнение о проблеме от самих застройщиков и дольщиков. Нельзя сказать, что были сделаны какие-то открытия в правовой области, но то, что в обсуждении приняли все заинтересованные стороны: риэлторы, застройщики и дольщики позволило обобщить ранее разрозненные данные и составить наиболее полную картину происходящего. Мы с удовольствием примем участие в следующей дискуссии, - отметила Светлана Савичева, начальник юридического отдела АН «Мегаполис-Сервис». - Подобное регулярное общение могло бы стать основой для выработки способов решений актуальных вопросов, стоящих перед участниками рынка недвижимости».

Спасибо компании «МИЭЛЬ» за предоставленную возможность продуктивного общения!

Посмотреть дискуссию целиком можно, пройдя по ссылке <http://youtu.be/SA4Cq953xIU>

*Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"*

**27 марта 2014 года ГРМО приняла участие в мероприятии ЗАО «Банк Жилищного Финансирования»**



**27 марта 2014 года** Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области – **Мазурин Наталья Юрьевна** приняла участие в мероприятии, организованном ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» в Москве.

ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» организовал встречу, на которую были приглашены руководители агентств недвижимости – партнёры банка. Открыл

**ООО "КРЭДО-Финанс" внедрило  
и провело первые сделки по  
программе "Рефинансирование"  
по новой схеме**



Теперь рефинансировать действующий ипотечный кредит можно без получения разрешения банка-кредитора. Наличие такого разрешения всегда было проблемой для заемщиков, поскольку банки не желают отпускать клиентов которые исправно платят по своим обязательствам. При этом снижать процентную ставку или менять валюту кредита банки тоже не торопятся.

Новый регламент выдачи сформированный и протестированный ООО "КРЭДО-Финанс" позволяет заемщику получить ипотеку на новых, более выгодных для себя условиях без предварительного решения текущего кредитора. Достаточно лишь получить положительное решение в нашей компании и написать заявление на полное досрочное гашение ипотеки в текущем банке-кредиторе.

Уверены что новая процедура облегчит жизнь многим заемщикам с валютной ипотекой, тем кто взял ипотеку в рублях, но под 12 и более процентов, а так же тех у кого произошли изменения в семье и требуется изменение состава заемщиков или собственников жилья.

Для справки: ООО «КРЭДО-Финанс» - ипотечная компания, осуществляющая выдачу ипотечных займов по Федеральным стандартам АИЖК. В числе продуктов компании программа «Рефинансирование» - ипотечные замы на гашение действующей ипотеки.

Ставки от 9,1% годовых

Срок займа от 3 до 30 лет

Займы предоставляются в рублях.

Рефинансируемый кредит может быть выдан в рублях или любой иностранной валюте, на цели приобретения или участия в долевом строительстве квартиры, приобретения жилого дома с земельным участком или погашения ранее выданной ипотеки.

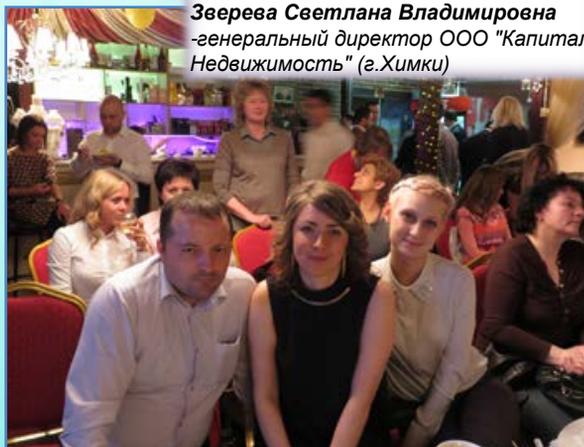
Предварительное решение по заявкам, полученным от членов ГРМО, в течении 1



мероприятие Первый заместитель Председателя Правления банка **Жигунов Игорь Витальевич**. Затем присутствующим были представлены банковские продукты, информация о сниженных ставках по ипотеке, о новых скидках, а также проведено награждение лучших партнёров по итогам 2013 года. В заключении, в зажигательной программе выступил танцевальный коллектив с танцами востока.

На фото в центре:

**Зверева Светлана Владимировна**  
-генеральный директор ООО "Капитал  
Недвижимость" (г.Химки)



**Банк Жилищного Финансирования** основан 20 октября 1994 года. Сегодня банк предлагает своим клиентам качественные кредитные продукты, гарантируя высокий уровень обслуживания и индивидуальный подход каждому клиенту.

Приоритетным направлением работы банка является ипотечное кредитование, что составляет 80-85% от общего количества проводимых операций. Банк развивает два комплементарных продукта: потребительское кредитование и кредитование юридических лиц.

Гильдия риэлторов Московской области подписала Соглашение о сотрудничестве с «Банком Жилищного Финансирования».

Пресс-служба ГРМО

**31 марта 2014 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «Кредит-Центр недвижимость» (г.Раменское)**



**31 марта 2014 года** в г. Раменское в офисе компании **ООО «Кредит-Центр недвижимость»**, была проведена процедура аттестации специалистов.

**ООО "Кредит-Центр недвижимость"** входит в группу компаний "Кредит-Центр", которая специализируется на различных видах деятельности, связанных с рынком недвижимости, строительства и инвестиций.



Основной регион деятельности компании – города Раменское и Жуковский, а также весь Раменский район.

Всего было аттестовано 6 специалистов, в том числе и руководитель офиса, **Безъязыкова Наталья Викторовна**.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

**Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» приняло участие в шахматно-шашечном турнире**



**24 апреля 2014 г.** в Электростали состоялся традиционный шахматно-шашечный турнир среди руководителей предприятий и организаций городского округа, посвящённого основателю города **Н.А. Второву и 75-летию города**.

В нём приняла участие и команда члена Корпорации риэлторов – Агентства недвижимости «Мегаполис-Сервис». В команду шашкистов агентства вошли: Сергей Власенко, Юрий Михеев, Александр Целыковский. Цель турнира – популяризация и пропаганда интеллектуальных спортивных игр среди руководителей предприятий и организаций города. Турнир проходил в четыре круга, на одну партию отводилось всего 10 минут. Победитель в личном зачёте определялся по наибольшему количеству очков. Победитель в командном зачёте – по наименьшей сумме мест двух участников одной команды. Следует отметить, что команда «Мегаполис-Сервис» начала игру в упорной борьбе и не совсем ровно.

Сергею Власенко в первом же круге достался очень сильный соперник, который в итоге и занял первое место в турнире. С ним же пришлось встретиться и Юрию Михееву в заключительном четвёртом круге. По итогам четырёх туров Александр Целыковский занял почётное 3-е место в личном зачёте.

В командном первенстве Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» также заняло 3-е место.

[Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"](#)



**16 апреля 2014 года компания «Юридическое бюро» провело вебинар на тему "Налогообложение сделок с недвижимостью"**



На мероприятии мы рассказывалось о всех нюансах, связанных с оплатой налогов при проведении операций с недвижимостью.

Целевая аудитория вебинара: представители риэлторских компаний, специалисты юридических служб, продавцы и покупатели недвижимости.

План вебинара "Налогообложение сделок с недвижимостью" уточняется и будет сформирован по мере поступления вопросов от участников.

Были рассмотрены следующие вопросы: сложные вопросы налогообложения сделок с недвижимостью, заполнение деклараций по уплате налогов.

Стоимость участия в вебинаре составляет 2.000 рублей без НДС за одного участника. Стоимость участия в вебинаре для членов ГРМО – со скидкой в размере 10 % - составляет 1.800 рублей без НДС за одного участника.

По вопросам участия в следующем вебинаре, пожалуйста, обращайтесь по телефонам: тел./факс. +7 495 625 95 24, тел. +7 495 621 28 42, +7 495 621 66 08

Спикер: Казанкова Елена, управляющий [www.yurbureau.ru](http://www.yurbureau.ru)

**16 апреля 2014 года прошел «Целевой инструктаж» по теме: «Предупреждение Отмывания Преступных Доходов и Финансированию Терроризма (ПОД/ФТ) в организациях, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом»**

**Уважаемые руководители организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом!**  
СОГЛАСНО ФЗ №-115



**"О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ ОТМЫВАНИЮ)**

**ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА"**

организации, осуществляющие операции с денежными средствами и иным имуществом в целях исполнения требований (см. вложение) настоящего Федерального закона №115-ФЗ обязаны:

пройти курс обязательного обучения, согласно Приказа №203 "Об утверждении положения о требованиях к подготовке и обучению кадров организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"

(Зарегистрировано в Минюсте РФ 07.09.2010 N 18375) ООО «ФКД консалт»-

аккредитованный Партнер МУМЦФМ Росфинмониторинга и ФКУ "Пробирная Палата России" Соглашение с МУМЦФМ №13-2013 от 20.12.12 проводит Целевой инструктаж и "Повышение уровня знаний" в очном и онлайн (вебинар) форматах по темам в г. Москве:

**Проводит:** Смыслов Павел Александрович.

Юрист-практик, обладающий опытом судебной практики в области ПОД/ФТ, кандидат исторических наук. Более 8 лет непрерывно занимается вопросами организации внутреннего контроля, аккредитован МУМЦФМ на право проведения обучения в некредитных организациях-субъектах 115-ФЗ.

**Цена:** очно – 5 900 рублей, онлайн — 5 900 рублей.

Для членов ГРМО - скидка 30 %

Для групп участников и постоянных клиентов действует система скидок.(от 5 до 20 %)

**Пакет слушателя:**

Свидетельство установленного образца (ДЕЙСТВУЕТ В ТЕЧЕНИИ 3-Х ЛЕТ).

Компакт-диск с образцами внутренних нормативно-распорядительных документов с нормативно-правовой базой, определяющей требования по обеспечению соблюдения законодательства по ПОД/ФТ.

Продолжительность - 1 день - 8 ак.часов



### Целевая аудитория:

- 1 раз в год: специальные должностные лица, ответственные за соблюдение правил внутреннего контроля и программ его осуществления.
- Не реже, чем 1 раз в 3 года:
  - руководитель организации;
  - руководитель филиала организации;
  - заместитель руководителя организации (филиала);
  - главный бухгалтер (бухгалтер) организации (филиала),
  - при наличии должности в штате организации или филиала,
  - либо работник, осуществляющий функции по ведению бухгалтерского учета;
  - работники юридического подразделения организации (филиала),
  - юрист, при наличии;
  - работники службы внутреннего контроля организации (филиала), при наличии;
  - иные работники организации (филиала) с учетом особенностей деятельности организации и ее клиентов, кассиры,
  - помощники руководителей,
  - работники службы безопасности,
  - менеджеры, консультанты-сотрудники подразделений, деятельность которых сопрягается с ПОД/ФТ.

28.06.2013 вступил в силу Федеральный закон № 134-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части противодействия незаконным финансовым операциям» который, в частности, расширяет круг субъектов, обязанных принимать меры по ПОД/ФТ.

### СУБЪЕКТЫ ЗАКОНА согласно ст.5

- страховые организации (за исключением страховых медицинских организаций, осуществляющих деятельность исключительно в сфере обязательного медицинского страхования), страховые брокеры и лизинговые компании;
- организации федеральной почтовой связи;
- ломбарды, включая ИП
- организации, осуществляющие скупку, куплю-продажу драгоценных металлов и драгоценных камней, ювелирных изделий из них и лома таких изделий, включая ИП.
- организации, содержащие тотализаторы и букмекерские конторы, а также организующие и проводящие лотереи, тотализаторы

- (взаимные пари) и иные основанные на риске игры, в том числе в электронной форме;
- организации, осуществляющие управление инвестиционными фондами или негосударственными пенсионными фондами;
- организации, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, включая ИП.
- операторы по приему платежей;
- коммерческие организации, заключающие договоры финансирования под уступку денежного требования в качестве финансовых агентов;
- кредитные потребительские кооперативы, в том числе сельскохозяйственные кредитные потребительские кооперативы;
- микрофинансовые организации;
- общества взаимного страхования;
- негосударственные пенсионные фонды, имеющие лицензию на осуществление деятельности по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию;
- операторы связи, имеющие право самостоятельно оказывать услуги подвижной радиотелефонной связи.

С 28 июля на эти субъекты ложатся обязанности принимать меры по ПОД/ФТ: разработать ПВК, назначить СДЛ, направлять информацию в Росфинмониторинг и проходить обучение. Наша компания выступает в роли организатора мероприятий по программам Росфинмониторинга и строго учитывает в контексте лекций и материалов обучения позицию ФКУ «Пробирная палата России» и Росфинмониторинга, тем самым, создает все условия для качественного донесения информации до субъектов закона и реализации требований законодательства.

**За неисполнение в установленные сроки порядка данного законодательства:** штрафы и предписания в результате проверок – от 50.000 рублей до 1.000.000, приостановления деятельности на срок до 90 суток и дисквалификации должностных лиц (ст. КоАП 15.27), см. также новую редакцию изменений в ст. 15.27

В соответствии с вступившем в силу 21.10.2011 г. Приказа №250 Росфинмониторинга от 19.07.2011 документ об обучении (Свидетельство) выдается по итогам аттестационного тестирования!



Просим не упускать важный момент прочтения Приказа №203 Росфинмониторинга в части п.3 (перечня сотрудников, обязанных пройти ЦИ):

Если в обязанности штатного сотрудника входят какие-либо действия по осуществлению операций с денежными средствами и иным имуществом, перечисленные в статье действующего закона (ст.6-7-8), то эти сотрудники должны пройти целевой инструктаж однократно. В дальнейшем, в зависимости от профиля деятельности организации, – 1 раз в год или 1 раз в 3 года, – проходить повышение уровня знаний.

Мы приглашаем Вас пройти любой семинар в формате вебинара, что позволит Вам существенно снизить административную нагрузку, расходы на транспорт, командировку сотрудников и пр.

Все необходимые консультации и помощь в подключении – у наших менеджеров:

**Екатерина Рябкова (495) 691-42-45**

Для очных слушателей предусмотрено питание по программе в течение дня. Выдается свидетельство установленного образца о прохождении Целевого инструктажа, либо о "Повышении уровня знаний"

Менеджер отдела обучения,  
Лапина Алёна.

[alena@fkdcconsult.ru](mailto:alena@fkdcconsult.ru)

*ФКД консалт*

## 29 апреля 2014 года «КУРС ПОВЫШЕНИЯ УРОВНЯ ЗНАНИЙ»



**Уважаемые руководители организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом!**

СОГЛАСНО ФЗ №-115 "О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА" организации, осуществляющие операции с денежными средствами и иным имуществом в целях исполнения требований (см. вложение) настоящего Федерального закона №115-ФЗ обязаны:

пройти курс обязательного обучения, согласно Приказа №203 "Об утверждении положения

о требованиях к подготовке и обучению кадров организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"

(Зарегистрировано в Минюсте РФ 07.09.2010

N 18375) ООО «ФКД консалт»- аккредитованный Партнер МУМЦФМ Росфинмониторинга и ФКУ "Пробирная Палата России" Соглашение с МУМЦФМ №13-2013 от 20.12.12 проводит Целевой инструктаж и "Повышение уровня знаний" в очном и онлайн (вебинар) форматах по темам в г. Москве:

### **29 апреля 2014 года прошел «КУРС ПОВЫШЕНИЯ УРОВНЯ ЗНАНИЙ»**

**Проводит:** Баталов А.Г. - Руководитель межрегионального управления федеральной службы по финансовому мониторингу центрального федерального округа.  
Иванов Э.А. - Доктор юридических наук, профессор, 2005-2008 гг. –сопредседатель рабочей группы ЕАГ по типологиям, 2002- 2008 гг. – руководитель различных структур подразделений Росфинмониторинга.

**по теме:** "Изменения в отдельных законодательных актах Российской Федерации в части ПОД/ФТ (134-ФЗ). Практика проверок организаций по 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма". Судебно-арбитражная практика."  
**Цена:** очно – 7800 рублей, онлайн – 6800 рублей.

Для членов ГРМО - скидка 30 %

Для групп участников и постоянных клиентов действует система скидок.(от 5 до 20 %)

#### **Пакет слушателя:**

Свидетельство установленного образца (ДЕЙСТВУЕТ В ТЕЧЕНИИ 3-Х ЛЕТ).  
Компакт-диск с образцами внутренних нормативно-распорядительных документов с нормативно-правовой базой, определяющей требования по обеспечению соблюдения законодательства по ПОД/ФТ.

Продолжительность - 1 день - 8 ак.часов

#### **Целевая аудитория:**

· 1 раз в год: специальные должностные лица, ответственные за соблюдение правил внутреннего контроля и программ его осуществления.



- Не реже, чем 1 раз в 3 года:
  - руководитель организации;
  - руководитель филиала организации;
  - заместитель руководителя организации (филиала);
  - главный бухгалтер (бухгалтер) организации (филиала),
  - при наличии должности в штате организации или филиала,
  - либо работник, осуществляющий функции по ведению бухгалтерского учета;
  - работники юридического подразделения организации (филиала),
  - юрист, при наличии;
  - работники службы внутреннего контроля организации (филиала), при наличии;
  - иные работники организации (филиала) с учетом особенностей деятельности организации и ее клиентов, кассиры,
  - помощники руководителей,
  - работники службы безопасности,
  - менеджеры, консультанты-сотрудники подразделений, деятельность которых соприкасается с ПОД/ФТ.

28.06.2013 вступил в силу Федеральный закон № 134-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части противодействия незаконным финансовым операциям» который, в частности, расширяет круг субъектов, обязанных принимать меры по ПОД/ФТ.

#### **СУБЪЕКТЫ ЗАКОНА согласно ст.5**

- страховые организации (за исключением страховых медицинских организаций, осуществляющих деятельность исключительно в сфере обязательного медицинского страхования), страховые брокеры и лизинговые компании;
- организации федеральной почтовой связи;
- ломбарды, включая ИП
- организации, осуществляющие скупку, куплю-продажу драгоценных металлов и драгоценных камней, ювелирных изделий из них и лома таких изделий, включая ИП.
- организации, содержащие тотализаторы и букмекерские конторы, а также организующие и проводящие лотереи, тотализаторы (взаимное пари) и иные основанные на риске игры, в том числе в электронной форме;
- организации, осуществляющие управление инвестиционными фондами или негосударственными пенсионными фондами;

- организации, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, включая ИП.
- операторы по приему платежей;
- коммерческие организации, заключающие договоры финансирования под уступку денежного требования в качестве финансовых агентов;
- кредитные потребительские кооперативы, в том числе сельскохозяйственные кредитные потребительские кооперативы;
- микрофинансовые организации;
- общества взаимного страхования;
- негосударственные пенсионные фонды, имеющие лицензию на осуществление деятельности по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию;
- операторы связи, имеющие право самостоятельно оказывать услуги подвижной радиотелефонной связи.

С 28 июля на эти субъекты ложатся обязанности принимать меры по ПОД/ФТ: разработать ПВК, назначить СДЛ, направлять информацию в Росфинмониторинг и проходить обучение.

Наша компания выступает в роли организатора мероприятий по программам Росфинмониторинга и строго учитывает в контексте лекций и материалов обучения позицию ФКУ «Пробирная палата России» и Росфинмониторинга, тем самым, создает все условия для качественного донесения информации до субъектов закона и реализации требований законодательства.

**За неисполнение в установленные сроки порядка данного законодательства:** штрафы и предписания в результате проверок – от 50.000 рублей до 1.000.000, приостановления деятельности на срок до 90 суток и дисквалификации должностных лиц (ст. КоАП 15.27), см. также новую редакцию изменений в ст. 15.27

В соответствии с вступившим в силу 21.10.2011 г. Приказа №250 Росфинмониторинга от 19.07.2011 документ об обучении (Свидетельство) выдается по итогам аттестационного тестирования!

Помните, что при наборе новых сотрудников в штат Вы обязаны направить их на ЦИ (до назначения их на должность Приказом руководителя).

Просим не упускать важный момент прочтения



Приказа №203 Росфинмониторинга в части п.3 (перечня сотрудников, обязанных пройти ЦИ):

Если в обязанности штатного сотрудника входят какие-либо действия по осуществлению операций с денежными средствами и иным имуществом, перечисленные в статье действующего закона (ст.6-7-8), то эти сотрудники должны пройти целевой инструктаж однократно. В дальнейшем, в зависимости от профиля деятельности организации, – 1 раз в год или 1 раз в 3 года, – проходить повышение уровня знаний.

Мы приглашаем Вас пройти любой семинар в формате вебинара, что позволит Вам существенно снизить административную нагрузку, расходы на транспорт, командировку сотрудников и пр.

Все необходимые консультации и помощь в подключении – у наших менеджеров:

**Екатерина Рябкова (495) 691-42-45**

Для очных слушателей предусмотрено питание по программе в течение дня.

Выдается свидетельство установленного образца о прохождении Целевого инструктажа, либо о "Повышении уровня знаний"  
Менеджер отдела обучения,  
Лапина Алёна.

[alena@fkiconsult.ru](mailto:alena@fkiconsult.ru)

[ФКД консалт](#)

**23 апреля 2014 г. «Практическое занятие с экспертом по ПОД/ФТ по документообороту»**



СОГЛАСНО ФЗ №-115 "О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ,

И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА" организации, осуществляющие операции с денежными средствами и иным имуществом в целях исполнения требований (см. вложение) настоящего Федерального закона №115-ФЗ обязаны:

пройти курс обязательного обучения, согласно Приказа №203 "Об утверждении положения о требованиях к подготовке и обучению кадров организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом,

целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 07.09.2010 N 18375) ООО «ФКД консалт»- аккредитованный Партнер МУМЦФМ Росфинмониторинга и ФКУ "Пробирная Палата России" Соглашение с МУМЦФМ №13-2013 от 20.12.12 проводит Целевой инструктаж и "Повышение уровня знаний" в очном и онлайн (вебинар) форматах по темам в г. Москве:

**23 апреля 2014 г. «Практическое занятие с экспертом по ПОД/ФТ по документообороту» (для желающих)**

**Проводит:** Смыслов Павел Александрович.

**Содержание и цель занятия:**

После окончания целевого инструктажа и ПУЗ (если кто-то проходил ПУЗ) предлагаем Вам пройти дополнительный 1,5 часовой практикум, во время которого опытный юрист в области ПОД/ФТ подробно на конкретных примерах пошагово разъяснит и продемонстрирует Вам в специальной программе Росфинмониторинга порядок заполнения формы 4-СПД, используемой для отправки сообщений об операциях в Росфинмониторинг.

Кроме того Вы сможете увидеть процесс пошаговой регистрации Вашей организации в личном кабинете на сайте Росфинмониторинга. Во время дополнительного занятия Вам дадут практические советы по организации у Вас внутреннего контроля. На конкретном примере покажут каким образом заполняется анкета клиента, используемая при процедурах идентификации в Вашей организации.

Дополнительное занятие проводит Смыслов Павел Александрович, известный юрист в области организации внутреннего контроля в целях ПОД/ФТ, аккредитованный МУМЦФМ Росфинмониторинга специалист, осуществляющий образовательную деятельность в области ПОД/ФТ, автор различных практических публикаций на тему организации внутреннего контроля Обучение по форме Практикум проводится на договорной основе.

Стоимость оплачивается участниками в дополнение к счету за основное обучение ЦИ или ПУЗ (если участникам ПУЗ это необходимо).

Стоимость участия одного специалиста - 2000 рублей.



Для членов ГРМО - скидка 30 %  
 Для групп участников и постоянных клиентов действует система скидок. (от 5 до 20 %)

**Пакет слушателя:**

Свидетельство установленного образца (ДЕЙСТВУЕТ В ТЕЧЕНИИ 3-Х ЛЕТ). Компакт-диск с образцами внутренних нормативно-распорядительных документов с нормативно-правовой базой, определяющей требования по обеспечению соблюдения законодательства по ПОД/ФТ. Продолжительность - 1 день - 8 ак. часов

**Целевая аудитория:**

- 1 раз в год: специальные должностные лица, ответственные за соблюдение правил внутреннего контроля и программ его осуществления.
- Не реже, чем 1 раз в 3 года:  
 руководитель организации;  
 руководитель филиала организации;  
 заместитель руководителя организации (филиала);  
 главный бухгалтер (бухгалтер) организации (филиала),  
 при наличии должности в штате организации или филиала,  
 либо работник, осуществляющий функции по ведению бухгалтерского учета;  
 работники юридического подразделения организации (филиала),  
 юрист, при наличии;  
 работники службы внутреннего контроля организации (филиала), при наличии;  
 иные работники организации (филиала) с учетом особенностей деятельности организации и ее клиентов, кассиры,  
 помощники руководителей,  
 работники службы безопасности,  
 менеджеры, консультанты-сотрудники подразделений, деятельность которых сопрягается с ПОД/ФТ.

28.06.2013 вступил в силу Федеральный закон № 134-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части противодействия незаконным финансовым операциям» который, в частности, расширяет круг субъектов, обязанных принимать меры по ПОД/ФТ.

**СУБЪЕКТЫ ЗАКОНА согласно ст.5**

- страховые организации (за исключением страховых медицинских организаций,

осуществляющих деятельность исключительно в сфере обязательного медицинского страхования), страховые брокеры и лизинговые компании;

- организации федеральной почтовой связи;
  - ломбарды, включая ИП
  - организации, осуществляющие скупку, куплю-продажу драгоценных металлов и драгоценных камней, ювелирных изделий из них и лома таких изделий, включая ИП.
  - организации, содержащие тотализаторы и букмекерские конторы, а также организующие и проводящие лотереи, тотализаторы (взаимное пари) и иные основанные на риске игры, в том числе в электронной форме;
  - организации, осуществляющие управление инвестиционными фондами или негосударственными пенсионными фондами;
  - организации, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, включая ИП.
  - операторы по приему платежей;
  - коммерческие организации, заключающие договоры финансирования под уступку денежного требования в качестве финансовых агентов;
  - кредитные потребительские кооперативы, в том числе сельскохозяйственные кредитные потребительские кооперативы;
  - микрофинансовые организации;
  - общества взаимного страхования;
  - негосударственные пенсионные фонды, имеющие лицензию на осуществление деятельности по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию;
  - операторы связи, имеющие право самостоятельно оказывать услуги подвижной радиотелефонной связи.
- С 28 июля на эти субъекты ложатся обязанности принимать меры по ПОД/ФТ: разработать ПВК, назначить СДЛ, направлять информацию в Росфинмониторинг и проходить обучение. Наша компания выступает в роли организатора мероприятий по программам Росфинмониторинга и строго учитывает в контексте лекций и материалов обучения позицию ФКУ «Пробирная палата России» и Росфинмониторинга, тем самым, создает все условия для качественного донесения информации до субъектов закона и реализации требований законодательства.

**За неисполнение в установленные сроки**



**порядка данного законодательства:** штрафы и предписания в результате проверок – от 50.000 рублей до 1.000.000, приостановления деятельности на срок до 90 суток и дисквалификации должностных лиц (ст. КоАП 15.27), см. также новую редакцию изменений в ст. 15.27

В соответствии с вступившим в силу 21.10.2011г. Приказа №250 Росфинмониторинга от 19.07.2011 документ об обучении (Свидетельство) выдается по итогам аттестационного тестирования!

Помните, что при наборе новых сотрудников в штат Вы обязаны направить их на ЦИ (до назначения их на должность Приказом руководителя).

Просим не упускать важный момент прочтения Приказа №203 Росфинмониторинга в части п.3 (перечня сотрудников, обязанных пройти ЦИ): Если в обязанности штатного сотрудника входят какие-либо действия по осуществлению операций с денежными средствами и иным имуществом, перечисленные статьях действующего закона (ст.6-7-8), то эти сотрудники должны пройти целевой инструктаж однократно. В дальнейшем, в зависимости от профиля деятельности организации, – 1 раз в год или 1 раз в 3 года, – проходить повышение уровня знаний.

Все необходимые консультации и помощь в подключении – у наших менеджеров:

**Екатерина Рябкова (495) 691-42-45**

Для очных слушателей предусмотрено питание по программе в течение дня.

Выдается свидетельство установленного образца о прохождении Целевого инструктажа, либо о "Повышении уровня знаний"

Менеджер отдела обучения,  
Лапина Алёна.

[alena@fkiconsult.ru](mailto:alena@fkiconsult.ru)

[ФКД консалт](#)

### **Семинары ЦРТ ВОСТОК в рамках деловой программы выставки-форума "Вся недвижимость мира"**

Бизнес-тренеры ЦРТ ВОСТОК проводили семинары на выставке-форуме "Вся недвижимость мира":

**4 апреля 2014 15:30-16:30**

**Как вернуть клиента через социальные сети**  
Сергей Прокофьев

**4 апреля 2014 17:00-18:00**

### **Зарубежная недвижимость: турист - арендатор – инвестор**

Вадим Шабалин

**Место проведения:** Центр Международной Торговли  
Москва, Краснопресненская наб., 12 (метро Выставочная, Деловой центр)

**Стоимость обучения:** БЕСПЛАТНО. Для получения бесплатного пригласительного билета на выставку нажмите зеленую кнопку:

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*



## Во Владивостоке прошла полезная Конференция по недвижимости



14 апреля во Владивостоке в конференц-зале Сбербанка России, состоялась практическая Конференция по недвижимости, основной целью которой, было повышение прозрачности рынка недвижимости и инвестиционной привлекательности Приморского края, а одной из задач которой, в том числе, было повышение профессиональной грамотности и квалификации участников рынка недвижимости.

Сама конференция носила открытый формат и прошла в двух секциях, касающихся практических вопросов по взаимодействию с Росфинмониторингом и налогообложению физических лиц при операциях с недвижимостью.

Более 30 представителей агентств недвижимости с разных городов Приморья приняло участие, где они смогли получить самые свежие знания и задать свои вопросы компетентным спикерам. Все участники отметили высокий уровень организации и ответы докладчиков.

Мероприятие прошло при официальной поддержке Межрегионального управления Росфинмониторинга по Дальневосточному федеральному округу, Управления Федеральной налоговой службы по Приморскому краю, Российской гильдии риэлторов. Организатором выступила Дальневосточная гильдия риэлторов, а генеральным партнером - Сбербанк России.

[Дальневосточная Гильдия Риэлторов](#)

## Региональная гильдия риэлторов «Южный Урал» наводит чистоту в Центральном районе

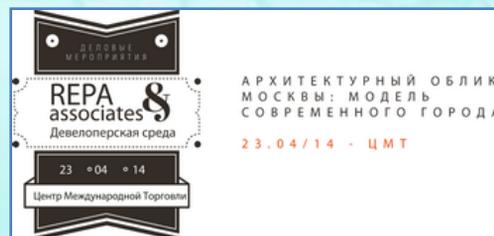


Сотрудники НП «Региональная гильдия риэлторов «Южный Урал» не остались безразличными к грязным улицам и кучам мусора на тротуарах своего города.

Боевой настрой участников акции и сопутствующий юмор позволил быстро очистить значительную территорию в городе Челябинске.

*Источник: РГР*

## Итоги рабочей поездки Президента ДГР в Москву



23 апреля Владимир Каплинский принял участие в Конференции по недвижимости «Архитектурный облик: модель современного города». Здесь основными ориентирами развития были генеральный план города и комплексное освоение территорий.

24 апреля Владимир Александрович принял участия в заседаниях Российской гильдии риэлторов: Управляющий совет Руководящего Органа по сертификации РГР, Правление РГР, Оргкомитет подготовки Национального конгресса по недвижимости. Коллеги обсудили развитие Сертификации риэлторских услуг в России, презентацию Единого реестра сертифицированных риэлторов РФ, возможность внесения изменений в нормативные документы РГР, законодательное регулирование риэлторской деятельности в России, подготовку к предстоящему Национальному конгрессу по недвижимости. 25-26 апреля прошла Стратегическая сессия РГР - 2020. Стоит отметить, что это прошла уже 2 часть такого формата, где коллеги с разных



городов обсудили и выявили узкие места, возможности роста, выработали ближайшие шаги к развитию и продвижению риэлторского бизнеса в РФ. 16 мая в Нижнем Новгороде состоится заключительная 3 часть, по результатам которой, будет сделан доклад на общем Съезде РГР 13 июня в Сочи.

Помимо этого, Владимир Александрович посетил офисы агентств недвижимости, провел ряд деловых и профессиональных встреч, как с риэлторами, так и с представителями других сфер бизнеса, органов власти и СМИ.

[Дальневосточная Гильдия Риэлторов](#)

**Банк Жилищного Финансирования и Российская Гильдия Риэлторов подписали соглашение о стратегическом партнерстве и сотрудничестве**



**Партнерство Банка Жилищного Финансирования и Российской Гильдии Риэлторов – важный фактор поддержки и активного взаимодействия специалистов рынка недвижимости и финансовых услуг, весомая составляющая современного ипотечного рынка и синергии сферы недвижимости и финансовых институтов.**

Системная и масштабная совместная работа будет направлена на развитие технологических и продуктовых новинок на рынке недвижимости и ипотечного кредитования, разработку и реализацию учебных программ для специалистов рынка недвижимости, брокеров, банковских специалистов, продвижение и популяризацию достоверной и полной информации для населения и участников рынка о возможностях ипотечного кредитования.

Также в рамках взаимодействия Гильдии и Банка будут проводиться системные мероприятия как в Москве, так и в регионах РФ для населения по вопросам рынка жилья, ипотеки, использованию соц. программ, реализовываться проект повышения квалификации специалистов недвижимости.

В рамках подписанного делового соглашения Банк предоставляет отдельные специальные условия и программы только для клиентов членов Российской Гильдии Риэлторов во всех регионах присутствия, как по ипотечным продуктам, так и по депозитам.

Банк Жилищного Финансирования также присваивает всем компаниям - членам Российской Гильдии Риэлторов (РГР) во всех регионах РФ статус «Золотой партнер», который позволяет получать персональный сервис для партнеров и клиентов, специальные скидки по продуктам Банка, а также участвовать в мотивационной программе «Любимый риэлтор» для всех специалистов.

[Исполнительная дирекция РГР](#)

**Московская Ассоциация Риэлторов провела благотворительный вечер "ДИТЯ ВСЕЛЕННОЙ"**



11 апреля 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов провела благотворительный вечер - заключительный концерт победителей российского этапа международного фестиваля ДИТЯ ВСЕЛЕННОЙ

Мероприятие прошло в рамках Международного форума Рынка Недвижимости и Финансов TREFI.

Со вступительным словом выступили Президент Фонда Татьяна Ивановна Синюгина и Вице-президент Фонда Анна Ивановна Лупашко.

В концерте приняли участие дети из разных городов России.

Подробности мероприятия находятся во вложенном.

[Пресс-служба МАР](#)



**16 апреля 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов торжественно отметила свой Юбилей! 20 лет труда и побед!**



**Ровно 20 лет назад, 16 апреля 1994 года, после долгих встреч и переговоров на учредительном собрании в ресторане «Прага» была основана организация, представляющая в столице России интересы профессионального сообщества участников рынка недвижимости.**

Сегодня МАР - это мощная общественная сила, объединяющая десятки тысяч профессионалов! В компаниях – членах МАР трудится порядка 25 тысяч человек. Московская Ассоциация Риэлторов играет огромную роль в развитии цивилизованного рынка недвижимости страны в установлении доверия и роста уважения к риэлторской деятельности.

Начался юбилейный вечер с фильма, который представил наглядно всю историю Московской Ассоциации Риэлторов, от рождения и до настоящего времени. Руководители Ассоциации рассказали лично о пути МАР, о достижениях и заслугах, пожелали профессиональному сообществу дальнейших побед и успехов.

**Московская Ассоциация Риэлторов постоянно, на протяжении всех 20 лет, совершенствовала механизмы ответственности перед потребителем. Это стало возможно, благодаря деятельности талантливых руководителей, которые в разные годы продолжали, сохраняли и совершенствовали деятельность МАР в рамках решения задач, закрепленных в Уставе Московской Ассоциации Риэлторов. Гости вечера аплодисментами выразили особую признательность и благодарность**



**Президентам Московской Ассоциации Риэлторов:**

БАГАЕВУ Сергею Ивановичу - Президенту МАР с 1996 по 1999 г.г.;

ДРАНЧЕНКО Елене Вадимовне - Президенту МАР с 1999 по 2001 г.г.;

ПОЛТОРАКУ Григорию Витальевичу - Президенту МАР с 2001 по 2004 г.г.;

ГОРОХОВСКОМУ Михаилу Яковлевичу - Президенту МАР с 2004 по 2006 г.г.;

ЛУПАШКО Анне Ивановне - Президенту МАР с 2006 по 2010г

ЖИДАЕВА Сергея Сергеевича - Президента МАР с 2010 года и по настоящее время.

С приветственным словом выступил Президент Московской Ассоциации Риэлторов Сергей Сергеевич ЖИДАЕВ. «Московской Ассоциации Риэлторов ежегодно набирает обороты, число вступивших в неё компаний неустанно растет, как и её значимая, ведущая роль в деле развития цивилизованного рынка недвижимости России» - отметил Сергей Жидаев. Очень украсили юбилей Московской Ассоциации Риэлторов песни в исполнении оперного певца, заслуженного артиста России и Украины Александра Петровича Цилинко.

Далее на сцену поднялась Анна Ивановна Лупашко, Президент Российской Гильдии Риэлторов, человек, который как никто знает ситуацию по всей стране. «Сегодня доля компаний, входящих в МАР, составляет около 95% в объеме организованного сектора московского региона. Без ложной скромности отметим, что объединение МАР завоевало непререкаемый авторитет не только среди жителей Москвы, городских властей, но и сотен тысяч россиян по всей стране» - сказала Анна Лупашко и горячо поприветствовала участников вечера.. Далее Президент МАР Сергей Сергеевич Жидаев сообщил о важном событии -



после воссоединения Крыма с Россией в состав МАР вошли две дружественные ассоциации из СРО Севастополя и СРО ЮБК.

Под бурные овации зала на сцену поднялись почетные гости вечера: Александр Владимирович Болховитов, Президент СРО Южно Крымская Ассоциация Риэлторов (ЮКАР), Игорь Иванович Захарченко Вице-президент «Недвижимость Крыма» и Григорий Грантович Апресов, Президент СРО «Недвижимость Севастополя». Анна Лупашко и Сергей Жидаев торжественно вручили свидетельства почетным гостям.

Далее, с приветственным словом выступил Михаил Яковлевич Гороховский, Президент МАР 2004 - 2006 гг. автор многих норм по этике, председатель комитета защиты прав потребителей Московской Ассоциации Риэлторов с 1999 - 2003 гг., и с 2007 - 2011 гг.. «Решение амбициозных задач, стоящих перед Ассоциацией, невозможно без свода правил, определяющих поведение членов МАР на рынке. Важным событием стало принятие общим собранием МАР Кодекса профессионального поведения и этики, а так же Стандартов МАР» - сказал Михаил Яковлевич.

За время работы организации, было учреждено несколько ежегодных профессиональных конкурсов. Самые авторитетные из них «Московские звезды» и «Золотое перо». Результаты конкурсов высоко ценятся среди профессионалов, как Москвы, так и во всех регионах России. Одной из фундаментальных идей Московской Ассоциации Риэлторов является идея поощрения работы журналистов, средств массовой информации подробно и конструктивно освещающих события, тенденции рынка недвижимости. Идея зародилась в далёком 1997 году. И сегодня



победа в конкурсе «Золотое перо» является настоящим знаком качества отечественной журналистики. Под аплодисменты коллег на сцену поднялись лауреаты конкурсов 2014 года.

**Московская Ассоциация Риэлторов за свою 20 летнюю историю проделала большую, серьёзную работу:**

- подписание Меморандума о сотрудничестве между Правительством Москвы и Московской Ассоциацией Риэлторов;
- подписание Договора о долгосрочном и взаимовыгодном сотрудничестве между Сбербанком России и Московской Ассоциацией Риэлторов в области кредитования физических лиц на цели приобретения/ строительства объектов недвижимости;
- круглые столы в Московской Городской Думе и Государственной Думе Российской Федерации;
- постоянное взаимодействие с Общероссийской общественной организацией «ДЕЛОВАЯ РОССИЯ»;
- систематическое участие в мероприятиях Московского отделения партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ»;
- развитие международной деятельности Московской Ассоциации Риэлторов.

**Московскую Ассоциацию Риэлторов пришли поздравить почетные гости:**

Федосеев Николай Викторович, руководитель департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы;

Николаева Елена Леонидовна, депутат Государственной Думы Российской Федерации;

Крутов Андрей Дмитриевич, депутат Государственной Думы Российской Федерации;

Новицкий Иван Юрьевич, депутат Московской Городской Думы;

Казейкин Валерий Семёнович, Вице - президент Национального агентства по малоэтажному и коттеджному строительству;



Покачалова Лариса Владимировна, заместитель руководителя исполкома общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

Веригин Игорь Арьевич, председатель Консультативного Совета общественных объединений ВПП «Единая Россия»;

Рубцова Татьяна Алексеевна и Поважный Станислав Павлович, руководители Русской выставочной компании «Эксподизайн»;

Панова Елена Борисовна, Управляющий Директор Департамента ипотечного кредитования Управление организации продаж и сопровождения ипотечных кредитов банка ВТБ 24;

Васёв Николай Андреевич, Начальник управления по работе с партнёрами ОАО «Сбербанка России»;

Грачёв Иван Дмитриевич, депутат Государственной Думы Российской Федерации;

Дмитриева Оксана Генриховна, депутат Государственной Думы Российской Федерации;

Фролов Борис Леонидович, Президент Ассоциации инвесторов Москвы и многие другие официальные лица.

От всей души желаем отцам - основателям, руководителям фирм-членов МАР каждому сотруднику компаний Московской Ассоциации Риэлторов долгих, активных лет жизни и профессиональной деятельности.

Московская Ассоциация Риэлторов искренне благодарит уважаемых партнёров, коллег, наставников, за многолетнее плодотворное сотрудничество, поддержку и содействие в вопросах развития цивилизованного рынка недвижимости России!

[Пресс-служба МАР](#)

## 16 апреля 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов подвела итоги XVI межрегионального конкурса "ЗОЛОТОЕ ПЕРО-2014"



Московская Ассоциация Риэлторов, крупнейшее объединение профессиональных участников рынка недвижимости

страны, подвела итоги конкурса «ЗОЛОТОЕ ПЕРО-2014» среди журналистов, средств массовой информации, PR-службы, организаторов деловых мероприятий.

Конкурс ежегодно привлекает внимание общества к рынку недвижимости, его жизни, тенденциям, к людям и компаниям, которые профессионально работают на нем.

Открыли церемонию награждения победителей Сопредседатели Единой конкурсной комиссии конкурса ЗОЛОТОЕ ПЕРО - Карамаликов **Юрий Иванович** и **Лупашко Сергей Валентинович**.

Лауреатом в номинации для Средств Массовой Информации «Лучшее печатное СМИ на рынке недвижимости Московского региона» стал Журнал «Недвижимость и Цены».

«Лучшим Интернет СМИ о рынке недвижимости Московского региона» стал Интернет-портал Поиск недвижимости RealSearch.Ru.

Звание «Лучшее корпоративное издание» - получила Газета РЕСКОР-Недвижимость.

**Далее состоялось награждение Журналистов и лауреатами стали:**

«За высокий профессионализм» - АГУРЕЕВА Ольга,

«За активное освещение профессиональной деятельности на рынке недвижимости» - ХМЕЛЕВСКАЯ Мария,

«За лучший дебют» получила премию - АГАБЕКЯН Виктория,

«Лучшим интервьюером» в этом году стала ЛУКИНА Мария,

«Лучшим PR-специалистом» была признана ФРОЛОВА Юлия (МИЭЛЬ).

Звание «Лучшая PR-служба» по праву принадлежит Руководителю PR-службы «Домус финанс» Марине Скубицкой, генеральному



директору коммуникационного агентства «PR-стиль».

В номинации для организаторов деловых мероприятий (event-makers) «Лучшим деловым мероприятием рынка недвижимости» стали Аналитические дискуссии «БЕСТ-Новострой». Среди WEB-ресурсов «Лучшим корпоративным сайтом» стал Корпоративный сайт корпорации ИНКОМ-Недвижимость.

Решением Единой конкурсной комиссии конкурса ЗОЛОТОЕ ПЕРО было вынесено решение объявить специальные номинации: «За лучшее учебное пособие на рынке недвижимости»

Лауреат - Учебное пособие: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Авторы:

Николаева Елена Леонидовна,  
Казейкин Валерий Семенович,  
Баронин Сергей Александрович,  
Бочкарев Вениамин Викторович,  
Покопцева Елена Борисовна и Попова Ирина.

Вторая Специальная номинация: «Лучший Главный Редактор издания на рынке недвижимости».

Лауреатом единодушно был признан Главный редактор IRN.RU Сергей ЖАРКОВ. Конкурсная Комиссия решила отметить активную гражданскую позицию на рынке недвижимости. И Лауреатом Специальной номинации «За активную гражданскую позицию на рынке недвижимости» стала Татьяна Алексеевна РУБЦОВА, Генеральный директор Русской выставочной компании «ЭКСПОДИЗАЙН», директор международной выставки ДОМЭКСПО.

Следующая специальная номинация «Самое выдающееся PR- мероприятие на рынке недвижимости». Лауреат Специальной номинации - «Группа компаний МИЦ» за выдающееся и невероятное по своим масштабам мероприятие - Бой Кличко



с Поветкиным.

Далее, Президент Московской Ассоциации Риэлторов Сергей Сергеевич Жидаев, от лица Московской Ассоциации Риэлторов поблагодарил Корпорацию «ИНКОМ – Недвижимость» - Генерального СПОНСОРА XVI межрегионального конкурса «Золотое перо» за вклад в развитие цивилизованного рынка недвижимости московского региона и активную поддержку деятельности Московской Ассоциации Риэлторов и Группу компаний «МИЦ» - Профессионального СПОНСОРА XVI межрегионального конкурса «Золотое перо» и наградил Дипломом за вклад в развитие цивилизованного рынка недвижимости московского региона и активную поддержку деятельности Московской Ассоциации Риэлторов.

Гости торжественного вечера от всей души, стоя, поздравили участников конкурса «Золотое перо» - лауреатов и номинантов, пожелали добра, успехов и удачи всем победителям. «Мы высоко ценим настоящее богатство, красоту и силу могучего русского языка, которым в совершенстве владеют лауреаты нашего конкурса, мы ценим их вклад в развитие одного из самых ответственных направлений современной журналистики – освещение тенденций и актуальных проблем рынка недвижимости» - отметил Президент Московской Ассоциации Риэлторов Сергей Жидаев.

[Московская ассоциация риэлторов](#)

**3 апреля 2014 состоялась рабочая встреча Председателя Государственного совета Республики Крым Владимира Константиновым с Президентом РГР Анной Лупашко, посвященная перспективам развития рынка недвижимости полуострова**

В ходе встречи была обсуждена текущая ситуация на рынке недвижимости в Крыму, механизм эффективной интеграции нового



**4 и 5 апреля 2014г. в Крыму  
состоялись рабочие встречи  
Президента РГР Лупашко Анны  
Ивановны с представителями  
профессионального сообщества  
Республики Крым и города  
федерального значения -  
Севастополя**



**субъекта РФ в российскую правовую  
систему, задачи развития профессионального  
сообщества участников рынка  
недвижимости в новых экономических и  
социально-правовых условиях.**

Население Крыма и Севастополя составляет около 2 млн. человек, из которых около 667 тысяч человек - пенсионеры. Важно, чтобы бизнес в сфере недвижимости осуществлялся в интересах стабильной, безопасной жизни народа Крыма. «Необходимо внедрять механизмы усиления ответственности профессионального сообщества» - отметил в ходе встречи г-н Константинов.

Президент РГР Анна Лупашко сообщила, что в ближайшее время в Крыму могут появиться новые профессиональные объединения участников рынка недвижимости. В отдельной перспективе в Крыму будут созданы территориальные органы сертификации. Ведущие компании рынка недвижимости России рассматривают Крым как интересный регион. Российские инвесторы планируют большой объем инвестиций в экономику полуострова.

По итогам встречи было принято решение о создании при Председателе ГС РК Экспертного Совета по развитию рынка недвижимости.

[Пресс-служба РГР](#)

**22 апреля 2014 агентство  
маркетинговых коммуникаций  
«Креативный класс» при  
поддержке Российской Гильдии  
управляющих и девелоперов  
проведут конференцию «Высокий  
мир. Москва-сити. Перспективы  
развития»**



**«Москва-сити» - не только уникальный  
опыт строительства небоскребов в России, но  
и один из самых перспективных масштабных  
проектов в Москве. По словам экспертов,  
в ближайшие 5 лет в микрорайоне будет  
построено более 1 млн кв. м недвижимости,  
активизируется строительство  
инфраструктурных объектов, в том числе,  
паркингов, прогулочных зон, транспортной  
инфраструктуры.**

Уже более 20 лет проект находится в центре внимания московских властей, российского и международного архитектурного сообщества, СМИ. Неослабевающий интерес к сити связан с тем, что район, по сути, первый опыт России в высотном строительстве, первый опыт комплексной застройки таких масштабов, первый опыт строительства делового центра – city в европейском понимании.

**В конференции «Высокий мир. Москва-сити. Перспективы развития» примут участие:**

Сергей Кузнецов, главный архитектор Москвы  
Карима Нигматулина, и.о. директора ГУП  
НИиПИ Генплана г. Москвы  
Ирина Ирбитская, директор Центра  
градостроительных компетенций РАНХиГС при  
Президенте РФ

Сергей Чобан, бюро SPEECH  
Иван Томович, WernerSobekMoskva

Юлий Борисов, UNK project  
девелоперы проектов "Москва-Сити" и другие



### Тема для обсуждения:

- градостроительное значение ММДЦ «Москва-Сити» в структуре города и новые стратегии развития с учетом новых принципов архитектурно-градостроительной политики Москвы
- развитие инфраструктуры Москва-Сити, создание транспортной системы и благоустройство
- Экспертный партнер мероприятия - НИИПИ Генплана г. Москвы
- Партнер мероприятия - Башня Федерация
- Партнер сессии - компания ВСК Электро

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

**С 14 по 16 апреля 2014 года  
в Хабаровске пройдет  
III Дальневосточный съезд  
профессионалов рынка  
недвижимости**



**С 14 по 16 апреля 2014 года в течение трех дней в г. Хабаровске проходил ставший уже традиционным III Дальневосточный съезд профессионалов рынка недвижимости.**

Это мероприятие организовано ведущим профессиональным объединением Хабаровского края Некоммерческим Партнерством «Риэлторы Дальнего Востока» при непосредственном участии Российской Гильдии Риэлторов, Сбербанка России и администрации города Хабаровска. За прошедшие годы Съезд стал ведущим профессиональным форумом, который ежегодно собирает участников рынка недвижимости, представителей органов власти, представителей банковских организаций, научного и экспертного сообщества.

Съезд – это возможность встретиться в кругу друзей, единомышленников, партнеров и коллег со всего Дальнего Востока, наладить

новые контакты, обсудить круг проблем, поделиться опытом. В рамках съезда планируется проведение форума "Перспективы и тенденции развития рынка недвижимости в Дальневосточном регионе". Дальневосточная Гильдия риэлторов предлагает представителям агентств недвижимости принять личное участие в мероприятиях Съезда: поделиться своим опытом, проблемами, выступив с докладом на заседаниях секций (круглых столов), принять участие в обсуждении докладов других участников, посетить Гала-ужин и другие мероприятия съезда. Благодаря участию в Съезде, есть уникальная возможность «живого» обсуждения проблемных вопросов развития рынка недвижимости в ДФО и совместного поиска путей их решения, установите новые деловые контакты.

Дальневосточная Гильдия риэлторов предлагало руководителям и сотрудникам агентств недвижимости принять личное участие в мероприятиях Съезда: поделиться своим опытом/проблемами, принять участие в обсуждении докладов других участников, посетить семинар - тренинг Алексея Гусева, Гала-ужин, представить команду веселых и находчивых на КВН. Благодаря участию в Съезде была уникальная возможность «живого» обсуждения проблемных вопросов развития рынка недвижимости в ДФО и совместного поиска путей их решения.

Подробная информация о мероприятиях Съезда по тел (4212) 244-264, 93-40-23

[Программа](#)

*[Дальневосточная Гильдия риэлторов](#)*

**С 10 по 13 апреля 2014 года в  
Гостином дворе на Ильинке пройдет  
Международный форум рынка  
недвижимости и финансов**



Третий год подряд объем инвестиций в российскую недвижимость находится на рекордно высоком уровне. В 2013 году по разным оценкам он составил от 7,5 до 8,1 млрд долларов, что сопоставимо с объемом предыдущих двух лет. Первое место по этому показателю стабильно занимает Москва.



Однако, с начала 2014 года макроэкономическая и политическая ситуация, связанная, прежде всего, с событиями, происходящими в Украине, начала осложняться.

Как повлияют эти изменения на развитие российского рынка недвижимости? Возможен ли приток российского капитала в эту сферу экономики, и сможет ли он скомпенсировать предполагаемое сокращение иностранных инвестиций? Останутся ли привлекательными для инвесторов проекты Москвы? Насколько выгодны в сложившихся условиях вложения в зарубежные объекты?

Этим и другим вопросам, связанным с инвестиционным климатом в России и за рубежом, была посвящена программа [Международного форума профессионалов рынка недвижимости и финансов «ТРЕФИ»](#), который по традиции проходил одновременно с [Международной выставкой недвижимости "ДОМЭКСПО"](#) с 10 по 13 апреля 2014 года в Гостином дворе столицы.

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

### Красноярский Союз Риэлторов: Эстафету от Новосибирской ассоциации принял!



Как отметила в приветственном обращении Валерия Шапран, Президент Красноярского Союза Риэлторов, конференция собрала вместе не только

ведущих специалистов риэлторского бизнеса, но и представителей делового сообщества, смежного с риэлторским: девелоперов, банкиров, промышленников и предпринимателей.

Профессиональные участники рынка недвижимости обсудили стратегию развития отрасли, инструменты взаимодействия с партнерами, образовательные и профессиональные стандарты профессии «риэлтор».

Представитель Стратегического партнера РГР – Сбербанка России «Восточно-Сибирский банк» Бабин С.А. подвел итоги совместной работы банка и Красноярского Союза Риэлторов

за предыдущий год. Наибольшая доля продаж ипотечных кредитов – 35% - приходится на партнерские продажи, поэтому банк планирует целый ряд новых совместных программ на 2014 год.

В своем докладе Президент Российской Гильдии Риэлторов Анна Лупашко затронула тему, волнующую всех профессионалов сообщества – законодательное регулирование риэлторской деятельности.

«Ежегодно заключается около 1 млн. сделок с участием риэлторов. Но «де-факто» риэлторская деятельность государством до сих пор нормативно не урегулирована, несмотря на то, что, попытки делаются начиная с 1994 года. При этом риэлтор – одна из самых социально ответственных профессий. В настоящее время в России идет активная работа по совершенствованию Гражданского законодательства, и, в том числе, созрели условия для принятия специального Федерального закона о риэлторской деятельности», - отметила Анна Лупашко.

Торжественным закрытием Пленарного заседания стало награждение лучших риэлторов компаний Красноярского Союза Риэлторов. Стендовые доклады на темы: «Формирование профессии «риэлтор» риэлторским сообществом» Президента-электа РГР Виноградова Валерия Николаевича, «Идеальный риэлтор глазами клиента» директора информационной системы «Сибдом» Шляхина А.А., «Экспертное поведение в соцсетях» Билонова А.М и другие не менее интересные продолжили деловую часть Конференции.

За день активной и плодотворной работы Конференции «Рынок недвижимости: стратегия развития 2014» участники ознакомились и обсудили профессиональные мнения от ведущих специалистов в области недвижимости, узнали об успешных стратегиях и новых применяемых технологиях на этом рынке и получили широкую и всеобъемлющую картину будущего перспектив его развития.

*Источник: РГР*

### Круглый стол «Межотраслевое взаимодействие участников рынка риэлторских услуг»

В рамках проведения конференции «Рынок недвижимости: стратегии развития 2014» состоялся круглый стол «Межотраслевое



взаимодействие участников рынка риэлторских услуг». Главной темой круглого стола «Межотраслевое взаимодействие участников рынка риэлторских услуг», стало обсуждение стандартов взаимовыгодного сотрудничества. Комплексное обслуживание клиентов - эффективный механизм удержания клиентов и повышения рентабельности бизнеса. Речь шла о совместных усилиях участников рынка по взаимодействию и оказанию максимально качественных услуг потребителю, о выработке единых стандартов взаимодействия, создании на базе риэлторских компаний «единого окна» и повышении квалификации персонала. Очень важно, чтобы банки, страховые компании, оценщики в своей работе делали ставки не на отдельных игроков рынка недвижимости, а на профессиональное сообщество в целом. Союз «Красноярский Союз риэлторов» должен стать проводником полного спектра услуг на рынке недвижимости, независимо от сектора или услуги. В результате риэлторские компании получают постоянных и приток новых клиентов, грамотных обученных специалистов, повышение имиджа компании, доверие партнеров и клиентов, рост рентабельности. Еще одним важным моментом является расширение спектра услуг агентств недвижимости с целью обеспечения доступа к различным предложениям партнеров, повышение уровня квалификации персонала на основе введения единых стандартов подхода к предоставлению услуг.

*Источник: РГР*

## Вторичный рынок жилья городов России в феврале 2014 года



**Настоящий обзор является продолжением ранее опубликованных ежемесячных обзоров ценовой ситуации на вторичном рынке жилой недвижимости России (<http://realtymarket.ru/analiti-eskie-materiali>). Основные показатели динамики вторичного рынка жилья городов в феврале приведены в таблице. Данные представлены сертифицированными РГР аналитиками рынка недвижимости. Сбор, верификация и обработка данных выполнены по единой**

## методике, рекомендованной РГР.

В исследованной выборке представлены 46 городов и один регион (Московская область, по которой приводятся осредненные данные по 85-90 населенным пунктам), в том числе 31 город – региональный центр и 13 районных центров. По численности населения в выборке представлены Москва (около 12 млн человек), Московская область с суммарным городским населением около 6 млн человек, 11 городов-миллионников, 12 городов с населением свыше 500 тыс. человек, 9 городов с населением от 200 до 500 тыс. человек, четыре города с населением менее 100-200 тыс. и восемь - менее 100 тыс. человек. Общая численность городского населения – 47,6 млн человек.

Общий месячный объем в декабре 2013 года составил в новой выборке 268,1 тыс. предложений. Снижение объема предложения в феврале относительно января, несмотря на увеличение числа городов в выборке, аналитики объясняют известной с кризиса 1998 года для городов с рублевой номинацией цен закономерностью ухода продавцов с рынка при резком ослаблении рубля.

Достигнутый в январе уровень цен в Москве – 205,8 тыс. руб./кв. м, Новом Уренгое – 104,1 тыс. руб./кв. м, Санкт-Петербурге - 96,9 тыс. руб./кв. м. В группу от 90 тыс. до 60 тыс. руб./кв. м вошли 9 городов (Московская область, Сургут, Екатеринбург, Казань, Нижний Новгород, Новосибирск, Ростов-на-Дону, Тюмень, Ярославль). В группе со средними удельными ценами от 60 тыс. до 50 тыс. – 16 городов. В группе с ценами от 50 тыс. до 30 тыс. – 17 городов. Ниже 30 тыс. руб./кв. м средняя удельная цена на вторичном рынке отмечена в трех малых городах – Октябрьске, Похвистнево и Чапаевске.

В 13 городах (включая Москву, Мособласть, Нижний Новгород, Казань, Самару, Ульяновск, Тверь, Ставрополь) изменение цен относительно августа незначимое (находится в пределах статистической погрешности +/-0,3%). Если исключить малые города (Жигулевск, Ишимбай, Кинель, Новокуйбышевск, Октябрьск, Отрадный, Похвистнево, Сызрань, Чапаевск, Тобольск), то значимое снижение цен (до -2,0%) отмечено в Воронеже, Новосибирске, Рязани, Смоленске, Сургуте, Челябинске. В 18 городах, включая Владимир, Екатеринбург, Киров, Краснодар, Красноярск,



Ростов-на-Дону, Санкт-Петербург, Стерлитамак, Тольятти, Тюмень, Чебоксары, Шахты, Ярославль, цены значимо выросли, максимально в Ярославле (1,9%).

Средневзвешенная по количеству предложений удельная цена в новой выборке выросла относительно декабря на 1,5% и составила 94,6 тыс. руб./кв. м. Несмотря на резкое ослабление рубля и уменьшение объема предложения, ажиотажного спроса и существенного роста цен на рынке не отмечено.

Таким образом, в феврале 2014 года на вторичном рынке жилья городов России продолжилась стагнация цен. Средний прирост составил 1,5%, разброс изменения относительно декабря прошлого года средних удельных цен предложения жилья (за исключением малых городов) в пределах от -2,0% до +1,9%.

© Г.М.Стерник, председатель комиссии РГР по аттестации аналитиков рынка недвижимости, профессор кафедры «Управление проектами и программами» РЭУ им. Г.В.Плеханова.

*Пресс-служба Российской Гильдии Риэлторов*

### Встречи президента Российской Гильдии Риэлторов Лупашко А.И. с крымскими коллегами



**3-5 апреля 2014 года в рамках рабочего визита Президента Российской гильдии Риэлторов в Крым - Лупашко Анны Ивановны, в г. Симферополь и г. Севастополь состоятся встречи с представителями профессионального сообщества рынка недвижимости.**

<http://rgr.ru/NewsGuild/7752.aspx>

Видео обращение Президента Российской гильдии Риэлторов - Лупашко Анны Ивановны к жителям Крыма о вхождении в состав Российской Федерации представлена в следующей ссылке:

<http://yadi.sk/d/kZup62G0LMvaF>

*Пресс-служба Российской Гильдии Риэлторов*

### «Рынок недвижимости: стратегии развития 2014»



17-19 марта 2014 года в г.Красноярске, при поддержке Российской гильдии Риэлторов, Красноярского Союза строителей, общественной организации «Опора

России», Союз «Красноярский Союз риэлторов» провел конференцию «Рынок недвижимости: стратегии развития 2014». Уникальность этого события в том, что впервые руководители Российской Гильдии Риэлторов, члены Национального Совета, члены Правления РГР, представители более 30 регионов встретились в Красноярске. Так же в работе Конференции приняли участие председатель Союза промышленников и предпринимателей Красноярского края, Михаил Геннадьевич Васильев, председатель Красноярского общества защиты прав потребителей Михаил Михайлович Шевцов, представители Красноярских саморегулируемых организация, риэлторские компании Красноярска и Красноярского края. На Конференции обсуждались вопросы законодательного регулирования риэлторской деятельности, сертификации и аттестации специалистов рынка недвижимости, создания комфортных условия для риэлторского бизнеса.

Решая задачу партнерского сотрудничества основных игроков рынка недвижимости, в рамках Конференции, "Красноярский Союз Риэлторов" провел круглый стол «Межотраслевое взаимодействие участников рынка риэлторских услуг», на котором представители банков, строительных и страховых компаний, обсудили стандарты взаимовыгодного взаимодействия.

Одному из наиболее важных вопросов для Союза - созданию саморегулируемой организации был посвящен круглый стол «Реформирование риэлторского сообщества в интересах потребителя», на который были приглашены представители других саморегулируемых организаций города. Обсуждались вопросы разработки и внедрения стандартов оказываемых услуг и повышения их



качества, развития принципов саморегулирования, выстраивания диалога между взаимодействующими участниками рынка, юридического сопровождения.

Событием Конференции стало награждение лучших риэлторов и сотрудников компаний «Красноярского Союза риэлторов». Мероприятие было завершено великолепным конкурсом «Мисс Риэлтор». Конференция "Рынок недвижимости: стратегия развития 2014"

*[Источник: РГР](#)*

### **Владимир Каплинский провел свой авторский семинар для риэлторов Камчатки**



**25-26 марта Президент ДГР - Владимир Каплинский провел в Петропавловске-Камчатском свой авторский семинар для сотрудников агентств недвижимости, организатором которого выступила Камчатская гильдия риэлторов.**

За два дня около 50 человек с разных компаний повысили свою квалификацию в рамках данного образовательного курса, который называется «Путь риэлтора – от хорошего к великому!».

Профессия «Риэлтор» рассматривалась не только с точки зрения внедрения сотрудниками технологий, а также с точки зрения предпринимательства, где важны такие понятия, как - работа в команде, маркетинг, клиентоориентированность, networking, эффективность и т.д. Основой в работе риэлтора была заложена японская философия «Кайдзен». Более того, здесь одновременно присутствовали элементы семинара, мастер-класса и тренинга, а также качественный и полезный раздаточный материал.

Напомним, в данной образовательной программе обобщен большой практический



опыт разных компаний с разных городов, а также знания таких известных наставников на российском рынке недвижимости, как - Артур Оганесян, Олег Самойлов, Алексей Гусев, Михаил Гороховский. Отдельно хочется выделить, что здесь одновременно обобщены знания, полученные от таких общеизвестных и востребованных тренеров России, как - Игорь Манн и Радислав Гандапас, а также лучших международных экспертов лидерства и бизнеса - Стив Кови, Брайн Трейси, Дарси Резак, Карл Сьюэлл, Стив Джобс, Ричард Брэнсон и других.

*[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)*



**Справка по действующим на текущий момент разъяснениям Федеральной налоговой службы РФ по применению налоговых вычетов по НДФЛ при продаже и покупке жилого недвижимого имущества**



По состоянию на апрель 2014 года действуют следующие разъяснения Федеральной налоговой службы (обязательные для применения налоговыми органами) касательно применения налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц при продаже и покупке жилого недвижимого имущества:

**• ПРАВО НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА НА ВЫЧЕТ В СУММЕ ПОДТВЕРЖДЕННЫХ РАСХОДОВ:**

Налогоплательщик вправе уменьшить сумму облагаемого дохода от продажи конкретного объекта имущества, находящегося в его собственности менее трех лет, на сумму документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого же объекта имущества. При этом в случае, если сумма документально подтвержденных расходов на приобретение одного объекта превышает сумму доходов по этому объекту, получившийся остаток не может быть учтен при определении суммы облагаемого дохода по иным объектам.

Ссылка на текст письма:

<http://www.nalog.ru/rn77/taxation/taxes/ndfl/4147571/>

(Письмо ФНС России от 12.02.2013 № ЕД-4-3/2254@ - по вопросу определения налоговой базы по налогу на доходы физических лиц при использовании налогоплательщиком права на получение вычета в размере документально подтвержденных расходов);

**• ВЫЧЕТ В ЧАСТИ РАСХОДОВ НА ОТДЕЛКУ КВАРТИРЫ:**

В сумму фактически произведенных налогоплательщиком расходов на приобретение квартиры, комнаты или доли

(долей) в них могут включаться: расходы на приобретение самой недвижимости; расходы на приобретение отделочных материалов; расходы на работы, связанные с отделкой недвижимости, а также расходы на разработку проектно-сметной документации на проведение отделочных работ. Принятие к вычету расходов на отделку приобретенной квартиры возможно в том случае, если в договоре, на основании которого осуществлено такое приобретение, указано приобретение незавершенной строительством квартиры (прав на квартиру) без отделки или доли (долей) в ней.

Налогоплательщик вправе одновременно заявить имущественный вычет в части расходов, понесенных как на приобретение объекта недвижимости, так и на его чистовую отделку, независимо от того производилась такая отделка до момента выдачи свидетельства о государственной регистрации права собственности на квартиру или после выдачи данного свидетельства. Если при получении имущественного налогового вычета в его состав не были включены расходы на отделку квартиры, то в последующие налоговые периоды получение имущественного налогового вычета по данным расходам не представляется возможным.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4168570/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4168570/)

(Письмо ФНС России от 30.04.2013 № ЕД-4-3/7970@ - относительно порядка включения расходов на отделку квартиры в состав имущественного налогового вычета);

**• ВЫЧЕТ В ЧАСТИ РАСХОДОВ ПО ОТДЕЛКЕ КВАРТИРЫ, ПРИОБРЕТЕННОЙ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ:**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 220 НК РФ при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории РФ квартиры, комнаты или доли (долей) в них. В фактические расходы на приобретение квартиры, комнаты или доли (долей) в них, в частности, включаются: расходы на приобретение отделочных материалов; расходы на работы, связанные с отделкой квартиры, комнаты. Принятие к вычету



расходов на отделку приобретенной квартиры возможно в том случае, если в договоре, на основании которого осуществлено такое приобретение, указано приобретение не завершенной строительством, в частности, квартиры без отделки. Таким образом, налогоплательщик вправе включить в состав имущественного налогового вычета расходы, связанные с отделкой квартиры, только при приобретении не завершенной строительством квартиры в строящемся доме.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4221768/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4221768/)

(Письмо ФНС России от 15.08.2013 № АС-4-11/14910@ - о возможности включения налогоплательщиком в состав имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц расходов на отделку квартиры, приобретенной на вторичном рынке);

**• О ДОКУМЕНТАЛЬНОМ ПОДТВЕРЖДЕНИИ ЗАЯВЛЕННЫХ К ВЫЧЕТУ РАХОДОВ:**

Налогоплательщик вместо использования права на получение имущественного налогового вычета от продажи недвижимости (1 000 000 рублей) вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с получением этих доходов. При расчетах между физическими лицами следует учесть, что в соответствии с положениями статьи 408 ГК РФ исполнение обязательств подтверждается распиской в получении исполнения. Но если в текст договора включено положение о том, что на момент подписания договора расчеты между сторонами произведены полностью, то исполнение обязательств, в том числе факт уплаты денежных средств по договору, также можно считать подтвержденным.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4175157/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4175157/)

(Письмо ФНС России от 22.05.2013 № ЕД-4-3/9243@ - о документальном подтверждении уплаты денежных средств при предоставлении имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц);

**• ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГОВОГО**

**ВЫЧЕТА ПЕНСИОНЕРАМ:**

У налогоплательщиков, получающих пенсии в соответствии с законодательством РФ, в случае отсутствия у них доходов, облагаемых по налоговой ставке 13 процентов, остаток имущественного вычета может быть перенесен на предшествующие налоговые периоды, но не более трех. Использование пенсионером своего права на перенос остатка имущественного налогового вычета на предшествующие периоды не лишает его права на перенос в дальнейшем неиспользованного остатка имущественного налогового вычета на последующие налоговые периоды до полного его использования в случае получения налогоплательщиком в таких налоговых периодах доходов, облагаемых по ставке 13 процентов.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4189256/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4189256/)

(Письмо ФНС России от 19.06.2013 № ЕД-4-3/11041 - по вопросу предоставления имущественного налогового вычета налогоплательщикам, получающим пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации);

У налогоплательщиков, получающих пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае отсутствия у них доходов, облагаемых по налоговой ставке 13 процентов, остаток имущественного налогового вычета может быть перенесен на предшествующие налоговые периоды, но не более трех.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4206340/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4206340/)

(Письмо ФНС России от 19.07.2013 № ЕД-4-3/13096@ - о порядке предоставления пенсионерам имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц);

**• ПОЛУЧЕНИЕ НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА ЗА УМЕРШЕГО СУПРУГА:**

В случае если приобретатель квартиры умер после того, как начал получать полагающийся ему имущественный налоговый вычет, право на получение остатка имущественного налогового вычета к лицу, наследующему его долю, не переходит, поскольку передача наследнику права на имущественный налоговый вычет, принадлежащего наследодателю, НК РФ не предусмотрена. При этом имущество,



нажитое супругами во время брака, является их

совместной собственностью, а, следовательно, супруг - наследник умершего супруга вправе по самостоятельному основанию обратиться в установленном порядке в налоговый орган за получением имущественного налогового вычета, в случае, если ранее он не пользовался таким вычетом, в сумме не использованной умершим супругом части имущественного налогового вычета вне зависимости от того, на кого из супругов были оформлены договор на приобретение квартиры, право собственности на квартиру и документы, подтверждающие факт уплаты денежных средств по произведенным расходам на приобретение квартиры.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4198761/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4198761/)

(Письмо ФНС России от 08.07.2013 № ЕД-4-3/12261 - по вопросу получения супругом - наследником умершего супруга имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц);

**• ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВЫЧЕТА МЕЖДУ СУПРУГАМИ ПРИ ВЫХОДЕ ОДНОГО ИЗ НИХ НА ПЕНСИЮ:**

При приобретении имущества в общую долевую либо в общую совместную собственность размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами в соответствии с их долей либо с их письменным заявлением (в случае приобретения недвижимости в общую совместную собственность). При этом вне зависимости от вида собственности изменение порядка использования имущественного налогового вычета, включая передачу остатка неиспользованного имущественного налогового вычета другому налогоплательщику, подпунктом 2 пункта 1 статьи 220 НК РФ не предусмотрено.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4202319/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4202319/)

(Письмо ФНС России от 11.07.2013 № ЕД-4-3/12491 - по вопросу перераспределения остатка имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц между супругами в случае наличия у одного из них права на имущественный налоговый вычет и выхода

второго на пенсию);

**• ПРАВО НА ВЫЧЕТ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО СТРОЕНИЯ (БЕЗ ПРАВА РЕГИСТРАЦИИ ПРОЖИВАНИЯ):**

При определении размера налоговой базы по НДФЛ налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них. Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" разделяет понятия "жилое строение" и "жилой дом", а, следовательно, имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику при приобретении им жилого дома, а не жилого строения. В связи с этим, при приобретении (строительстве) жилого строения до момента признания строения жилым домом оснований для получения вычета не имеется.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4206342/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4206342/)

(Письмо ФНС России от 19.07.2013 № ЕД-4-3/13167 - по вопросу правомерности предоставления налогоплательщику имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц при возведении жилого строения (без права регистрации проживания) на земельном участке, принадлежащем ему на праве пожизненного наследуемого владения);

**• РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВЫЧЕТА ПРИ ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ:**

При реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности, соответствующий размер имущественного налогового вычета от продажи имущества, распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле. Данная норма применяется только в случае распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности, как единым объектом права собственности. Если квартира, находившаяся в общей долевой собственности,



была продана как единый объект права собственности по одному договору купли-продажи, имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле. Если каждый владелец доли продал ее по отдельному договору купли-продажи, он вправе получить имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4216155/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4216155/)

(Письмо ФНС России от 25.07.2013 № ЕД-4-3/13578@ - о порядке предоставления имущественного налогового вычета);

**• ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВЫЧЕТА ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ НЕДВИЖИМОСТИ:**

Налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных расходов, в частности, на приобретение на территории РФ квартиры, комнаты или доли (долей) в них, но не более 2 000 000 руб. Если в налоговом периоде имущественный налоговый вычет не может быть использован полностью, его остаток переносится на последующие налоговые периоды до полного его использования. Для подтверждения права на имущественный налоговый вычет налогоплательщик представляет в налоговый орган определенные документы (подтверждающие право собственности на приобретенное имущество и факт уплаты денежных средств по произведенным расходам).

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4220852/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4220852/)

(Письмо ФНС России от 12.08.2013 № АС-4-11/14599@ - о порядке представления подтверждающих документов с целью получения остатка имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц);

**• ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЛУЧЕНИЯ ВЫЧЕТА У НЕСКОЛЬКИХ НАЛОГОВЫХ АГЕНТОВ:**

Физлица могут получить имущественный вычет по расходам на приобретение (строительство) жилья у нескольких налоговых агентов по своему выбору

независимо от даты возникновения права на данный вычет. Ранее указанный вычет мог быть получен только у одного налогового агента. Новая редакция ст. 220 НК РФ и, соответственно, новый порядок предоставления имущественного вычета применяются для правоотношений, которые возникли с 1 января 2014г., новые правила применяются в том случае, если физлицо получает имущественный вычет по расходам на приобретение (строительство) жилья, право собственности на которое зарегистрировано в период с указанной даты.

Ссылка на текст письма:

[http://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/about\\_nalog/4619466/](http://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/4619466/)

(Письмо ФНС России от 09.04.2014 N ПА-4-11/6649 - о порядке предоставления имущественных налоговых вычетов налоговыми агентами).

*«Юридическое бюро»*

**Представляем вашему вниманию сервисы на сайте ФНС РФ, касающиеся проверки действительности/недействительности ИНН и свидетельств юридических и физических лиц**



Уважаемые коллеги, предлагаем Вашему вниманию несколько полезных и интересных сервисов на сайте ФНС РФ, касающихся проверки действительности/недействительности ИНН и свидетельств юридических и физических лиц.

1. [http://www.nalog.ru/rn77/service/actual\\_inn\\_ul/](http://www.nalog.ru/rn77/service/actual_inn_ul/) - Действительные ИНН юридических лиц
2. [http://www.nalog.ru/rn77/service/invalid\\_inn\\_fl/](http://www.nalog.ru/rn77/service/invalid_inn_fl/) - Недействительные ИНН физических лиц
3. [http://www.nalog.ru/rn77/service/invalid\\_inn\\_ul/](http://www.nalog.ru/rn77/service/invalid_inn_ul/) - Недействительные ИНН юридических лиц
4. [http://www.nalog.ru/rn77/service/invalid\\_cert/](http://www.nalog.ru/rn77/service/invalid_cert/) - Недействительные свидетельства

*«Юридическое бюро»*



**Путин подписал поправки в НК о новых обязанностях собственников, принятые с нарушением процедур**



**Президент РФ Владимир Путин сегодня подписал поправки в Налоговый кодекс РФ, избавляющие налогоплательщиков от необходимости представлять в налоговую службу сведения об открытии или закрытии банковских счетов, но одновременно возлагающие дополнительные обязанности перед налоговыми органами на собственников движимого и недвижимого имущества, сообщает пресс-служба Кремля.**

По информации Комитета Совета Федерации по бюджету и финансовым рынкам, законом отменяется обязанность налогоплательщиков сообщать в налоговый орган об открытии (закрытии) счетов, включая счета инвестиционного товарищества, и о возникновении (прекращении) права использовать корпоративные электронные средства платежа. Эти нормы признаны излишними, поскольку дублируют обязанность банков представлять данные сведения в отношении налогоплательщиков – клиентов банка. Также отменяется ответственность налогоплательщиков за нарушение срока представления сведений об открытии и закрытии счета в банке.

Одновременно закон устанавливает порядок осуществления контроля за исполнением банками обязанности по предоставлению сведений о банковских счетах в налоговые органы, а также усиливает ответственность кредитных организаций за ненадлежащее исполнение ими указанной обязанности. Детально определяется ответственность банков за несообщение в установленный срок банком налоговому органу сведений об открытии или закрытии счета, вклада (депозита),

об изменении реквизитов счета налогоплательщика, а также за непредставление справок (выписок) по операциям и счетам. При этом меры ответственности за нарушение банком порядка открытия счета в отношении счетов физлиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, применяются с 1 июля 2014 года.

Также вводится новая обязанность налогоплательщиков-физлиц сообщать в налоговый орган о наличии у них объектов недвижимого имущества и транспортных средств в случае неполучения налоговых уведомлений и неуплаты налогов в отношении данных объектов налогообложения за период владения ими. Это сообщение должно быть направлено до 31 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом. За неисполнение данной обязанности для налогоплательщика-физлица предусматриваются меры налоговой ответственности в виде взыскания штрафа в размере 20 % от неуплаченной суммы налога в отношении объекта недвижимого имущества или транспортного средства, по которым не представлено или несвоевременно представлено сообщение.

Кроме того, органы, осуществляющие регистрацию физлиц по месту жительства, регистрацию актов гражданского состояния, органы опеки и попечительства будут обязаны сообщать о регистрационных действиях в налоговые органы.

Давая свое заключение на новый закон накануне его рассмотрения в Совете Федерации, профильный комитет СФ отметил его серьезные недостатки. Так, при прохождении закона в Госдуме в него было внесено много поправок, которые существенно изменили концепцию внесенного законопроекта. Если первоначально вносилось 7 изменений в законодательные акты РФ, то в принятом законе их стало 34. Расчеты финансовых последствий принятия новых норм, соответственно, представлены не были. Были нарушены положения статьи 264 ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" о порядке рассмотрения законопроектов по вопросам совместного ведения РФ и субъектов РФ (не соблюден 30-дневный срок предоставления замечаний



и поправок, принятый в первом чтении законопроект в субъекты РФ не направлялся).

В части введения новой обязанности налогоплательщиков-физлиц сообщать в налоговые органы о наличии у них объектов недвижимого имущества и транспортных средств финансовый комитет СФ считает, что "происходит необоснованное усиление ответственности налогоплательщика".

"Ответственность за непредоставление сведений регистрирующими органами, недочеты в работе налоговых инспекций по сути перекладываются на налогоплательщика", – подчеркивали сенаторы, констатируя, что "симметричных мер усиления ответственности в отношении налоговых органов Закон не предусматривает".

По мнению финансового комитета СФ, следует комплексно пересмотреть положения законодательства о взаимодействии налогоплательщиков и налоговых органов и внести системные изменения в Налоговый кодекс. Также необходимо будет устранить при последующем внесении изменений в законодательство РФ о налогах и сборах и другие обнаруженные недостатки нового закона.

С текстом Федерального закона № 52-ФЗ от 2 апреля 2014 года "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" можно ознакомиться [здесь](#).

"Юридическое бюро", [www.pravo.ru](http://www.pravo.ru)

## Подмосковный гараж: не купишь и не продашь



**Эксперты Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» оценили ситуацию на рынке гаражей Подмосковья и пришли к выводу, что в последние 3 года некогда востребованные «места хранения автомобилей» пользуются крайне низким спросом. Однако кампания подмосковного правительства по борьбе со стихийной парковкой на придомовых территориях может снова возродить интерес покупателей к гаражным помещениям.**

«В последние годы спрос на гаражи низкий, цены, как минимум, не растут, а может даже снижаются, точнее сказать нельзя, т.к. продаж крайне мало, - рассказывает Аркадий Власенко, генеральный директор АН «Мегаполис-Сервис» г. Железнодорожный». - Связано это, скорее всего, с изменением менталитета наших людей. Когда-то, во времена СССР, люди сначала покупали гараж, а потом уже автомобиль, т.к. машина была роскошью и приобреталась один раз и на всю жизнь. Нынче автомобиль стал средством передвижения, его меняют каждые 2-3 года, и большинство автовладельцев вообще не озабочиваются гаражом, просто паркуют свою машину возле дома». Данные Министерства транспорта Московской области свидетельствуют, что сегодня всего 14% водителей пользуются капитальными паркингами и гаражами, а плоскостными парковками — 13%. При этом 53% автовладельцев паркуются во дворах с нарушением правил.

От «смены менталитета» в первую очередь пострадали ГСК, расположенные на окраинах городов, продать их там можно значительно дешевле вложенных в строительство средств. А вот гаражи, находящиеся в жилых кварталах, остаются в цене, т.к. ими очень удобно пользоваться, не надо далеко ходить и нет



проблем с парковкой. Но и цена такого предложения зачастую сопоставима со стоимостью небольшой дачи или однокомнатной квартиры в новостройке эконом-класса в 30 км от МКАД.

В Подмосковье гаражи предлагаются по цене от 130 тыс. руб. до 1,7 млн руб. Главный фактор ценообразования, конечно же, местоположение. Например, в Мытищах, гараж площадью 34 кв.м., расположенный в жилом районе, продается за 1,2 млн руб. Трехэтажный гараж в Климовске рядом со спальным районом предлагают за 1,7 млн, а в Пушкино гаражный бокс на втором этаже придомового паркинга на 2 машино-места стоит 1,3 млн руб. На окраинах городов гаражи предлагаются по более демократичным ценам в среднем от 300 до 800 тыс. руб., но и спрос на них практически отсутствует в связи с неудобным местоположением. Таким образом, получается, что доступные по цене гаражи не нужны автовладельцам в принципе, а дорогие попросту отпугивают своей стоимостью, хотя и находятся рядом с домом и обеспечены всеми коммуникациями.

Поэтому конкуренцию гаражам сегодня легко составляют машино-места в придомовых наземных и подземных паркингах. «В настоящее время ценность гаража не намного превышает ценность паркинга, - комментирует Аркадий Власенко. – Если раньше гараж рассматривался едва ли не как второй дом, где автовладелец проводил много времени (занимаясь ремонтом, храня там вещи, консервацию на зиму, общаясь с соседями по гаражу и т.д.), то сейчас, гараж используется чаще всего лишь для хранения авто, т.е. ту же функцию выполняет и место под паркинг».

Но и паркинги сегодня не решают проблемы хаотичной парковки. Дело в том, что новостроек, обеспеченных паркингами, документально закрепленными за собственниками жилья, в Подмосковье не более 40%, а машино-мест в них выкупается лишь половина. Спрос на машинные боксы в новостройках ограничен количеством жителей, проживающих в этих комплексах. Вопрос опять же в цене и готовности жильцов платить немалые суммы за 10-15 кв.м. машино-места. Например, в Балашихе машино-место в подземном паркинге в доме-новостройке предлагается за 1,5 млн. руб (вторичная продажа). Но Анна Гужва, риэлтор-консультант по данному объекту АН «МВС – недвижимость»,

находит цену завышенной в 1,5 раза. «Это гаражное место продается уже больше года, владелец ежемесячно тратит 3 тыс. руб. на коммунальные услуги, но цену снижать отказывается, - комментирует Анна Гужва. - Реальная же стоимость гаражей, по которой их можно быстро реализовать в Балашихе и других крупных городах области, держится на уровне 500 тыс. руб. за отдельно стоящие гаражи, 700-900 тыс. руб. за машино-место в придомовых паркингах». Таких примеров по Подмосковию множество, отчего так вяло и идут продажи в этом сегменте.

Однако ситуация скоро может измениться. Власти Подмосковья намерены убрать из дворов более половины машин и создать в крупнейших городах области более 1 млн «цивилизованных» машино-мест. По данным Министерства транспорта Московской области, со стихийной парковкой будут бороться с помощью установки ограждений, запрещающих знаков, а также проводя информационную кампанию. Кроме того, по решению ТСЖ во дворах может быть обустроена платная парковка. Также власти считают, что застройщики должны стимулировать автомобилистов приобретать места в паркингах, предусмотренных в рамках строительства новых домов. При появлении запретительных знаков и штрафов люди будут вынуждены парковать машины в специально отведенных местах. Вопрос в том, какой будет ежемесячная плата, и всегда ли она будет по карману автовладельцу? Например, в Люберцах аренда машино-места на плоскостной парковке обходится в 3900 руб. в месяц, также на такой стоянке машино-место можно выкупить за 200-350 тыс. руб., но за содержание и охрану в месяц опять же придется платить по 2000-3000 руб. В год на хранение авто может уходить примерно 36-50 тыс. руб.

«Таким образом, в условиях давления со стороны местных властей гаражи могут снова стать востребованными как места хранения авто, - резюмирует Аркадий Власенко. - Чем больше будет возникать проблем с парковками возле домов, тем больше будет появляться интерес к гаражам. Но в небольших городах Подмосковья, до этого дойдет еще не скоро».

*[Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"](#)*



## Топ-5 риэлторских CRM России



**Российские риэлторские компании сегодня активно внедряют информационные технологии в свои бизнес-процессы. Продвинутое агентство недвижимости используют CRM-системы для более эффективной работы со своими клиентами.**

CRM-систем сегодня существует множество, но не все они хорошо адаптированы под нужды риэлторского бизнеса. Эксперты Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» составили рейтинг лучших риэлторских CRM России. Программы оценивались по 4 критериям:

1. адаптированность под нужды риэлторского бизнеса, а именно возможность работы не только с клиентской, но и объектной базой, наличие разнообразных модулей, необходимых в работе риэлтора;
2. цена внедрения и использования (за основу взята стоимость аренды CRM на 10 пользователей);
3. вариативность способов установки программы: на компьютер пользователя, на сервер компании или «облачные» технологии, позволяющие работать из любой точки мира;
4. удобство интерфейса;

### 1. Kvartus.ru

Kvartus.ru - система раннего обнаружения собственников объектов недвижимости - новейший продукт на рынке риэлторских CRM в России, появившийся в свободной продаже в 2013 году. Система Kvartus создана на базе сети риэлторских агентств и имеет массу специфических «риэлторских функций», таких как парсер (сбор) контактов собственников с более чем 15 крупнейших досок объявлений, выгрузка объявлений на 103 ресурса. Размещение программы в «облаке» позволяет получить доступ ко всем ее возможностям из любой точки мира как с офисных, так и с домашних компьютеров, а также смартфонов и планшетов. Удобный интерфейс, гибкая настройка прав сотрудников на публикацию объявлений, а также

к различным полям объектов и документов, создание иерархических структур доступа: новичок, эксперт, руководитель отдела, офиса, агентства, владелец, а также специфических ролей: юрист, секретарь, показчик, переговорщик и т.д. Документооборот компании, получение автоматически заполненных документов после внесения сотрудником клиентских данных в форму. Поиск объектов в базе агентства и в базах партнерских агентств, PDF-презентации объекта, подробные отчеты по рекламе – вот краткий перечень того, на что способна эта система.

Исходя из этого, стоимость аренды системы Kvartus на 10 пользователей в месяц составляет 10000 руб. Стоимость выгрузки объектов недвижимости на интернет-площадки не лимитирована и определяется тарифами самих порталов. Данная CRM применяется в Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис». Примечательно, что для участников Корпорации действуют специальные условия: бесплатное пользование системой и неограниченная выгрузка объектов на 103 портала по недвижимости через портал [www.megapol.ru](http://www.megapol.ru), синхронизированный с системой Kvartus.

### 2. ReCRM

ReCRM - Real Estate CRM - предоставляет следующие возможности для работы агентства недвижимости: контроль над сделкой с момента поступления звонка в агентство, прозрачная отчетность по каждой сделке, управление задачами агентства, предоставление готового сайта в составе сервиса, который позволяет клиентам компании оставлять заявки на подбор объекта, легко находить интересующую недвижимость и связываться с агентами, а собственникам оценивать спрос на свой объект, отправив его в работу прямо с сайта. Также ReCRM обеспечивает возможность автоматической отправки объявлений на порталы АВИТО, Из рук в руки, CIAN, Яндекс-недвижимость, Базу Winner, bn.ru, restate.ru и др. Немаловажным преимуществом является удобный интерфейс, наличие системы подсказок для новичков, руководства пользователя и видео-уроки, что позволяет освоить сервис за несколько часов. Стоимость аренды CRM на 10 человек составляет 7 980 рублей в месяц. Однако пользователи



программы, опрошенные экспертами Корпорации риэлторов, отмечают, что количество интернет-площадок для выгрузки объектов ограничено, а работа с объектами предельно простая, в основном, адаптирована под клиентские заявки.

### 3. RR5.ru

Данная CRM предоставляет различные решения с учетом специфики работы агентства: новостройки, «элитка», загородная и коммерческая недвижимость. Помимо стандартных модулей, таких как «ведение базы данных клиентов и объектов», «назначение задач» и «фиксация договоров/сделок», есть еще множество дополнительных модулей. Например: интеграция с Яндекс-картой, модуль автоматического ведения истории по изменениям базы данных, автоматического подбора заявки и объектов, интеграция с СМС и колл-центром, СМС-рассылки и многое другое. Программа доступна через интернет независимо от места нахождения пользователя, также RR5.ru устанавливается на сервере компании, где она будет доступна только на компьютерах, установленных непосредственно в офисе, что важно для сохранности баз данных агентства. Удобство работы обеспечат разработанные приложения для iPhone и Android телефонов и планшетов. Цена аренды составит 3 тыс. руб. в месяц. Также программу можно выкупить, и в этом случае компания будет иметь возможность дополнительной настройки программы под ее требования и бизнес-процессы.

Риэлторы при первом знакомстве с программой отмечают своеобразный интерфейс, отличающийся от других подобных продуктов. Также нужно иметь в виду, что за каждый дополнительный модуль придется платить от 500 руб. в месяц, а их в зависимости от задач и масштаба работы агентства может понадобиться много.

### 4. Bizerra.ru

Bizerra.ru – он-лайн помощник риэлтора. С помощью этой программы происходит автоматическое размещение объектов на 20 топовых порталах о недвижимости, предоставление встроенных шаблонов рекламных макетов, что позволяет легко формировать коммерческие предложения, расклейку, листовки и баннеры. Также Bizerra обладает собственной базой объектов, находит свежие объявления на порталах и хранит в системе. В своей работе

риэлторы могут использовать мобильное приложение, что позволяет сохранить список своих объектов недвижимости на продажу в личных устройствах Android и iOS. Все объекты автоматически выгружаются на персональную интернет-витрину, которая легко превращается в функциональный сайт агентства недвижимости. Цена пакета, включающего до 10 рабочих мест, обойдется в 2990 рублей ежемесячно.

Риэлторские компании, использующие Bizerra, отмечают, что стоимость выгрузки объектов на порталы, обходится дороже, чем в других аналогичных проектах. Это связано с тем, что выгрузка происходит не по ценам порталов, а по ценам посредника. И, если в некоторых системах можно работать с порталами напрямую, один раз потратив время на настройку, то здесь настройка не нужна, но всеми взаиморасчетами управляет посредник – Assis.

### 5. «ГранДИС Риэлтор»

CRM система «ГранДИС Риэлтор» предназначена для частичной или полной автоматизации деятельности агентств недвижимости. С ее помощью можно оптимизировать бизнес-процессы и увеличить скорость работы с клиентами. В состав системы входят следующие модули: объекты, каталог объектов, контакты, звонки, встречи, сделки, мероприятия, предварительные контакты, почта, договоры, контрагенты, документы, маркетинг, обращения, задачи, предложения. Кроме того, в данной CRM хранится вся информация по клиентам и история взаимоотношений с ними, объектам недвижимости, сделкам, звонкам, встречам, а также различные внутренние документы, которые доступны из любой точки мира. CRM «ГранДИС Риэлтор» позволяет выгружать на сторонние порталы все выбранные объекты жилой недвижимости. Стоимость системы составляет 80 000 руб. плюс один год подписки на обновления независимо от числа пользователей.

Отзывы пользователей свидетельствуют о проблемах с технической поддержкой и отделом продаж, связаться с которыми затруднительно, тем более, если речь идет о тонкой настройке под нужды агентства или доработку – это занимает продолжительное время. Кроме этого, сайтов для выгрузки объектов не так много.



Однако данные опроса, проведенного экспертами Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис», показывают, что среди риэлторов большой популярностью пользуются не только специализированные CRM. Так, системы amoCRM, Битрикс, а также Мегаплан в какой-то степени удовлетворяют потребности риэлторского бизнеса. «При всей полезности CRM лишь 10% риэлторских компаний недвижимости используют эту технологию в своем деле, - резюмирует Сергей Власенко, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис». – В первую очередь, это крупные компании с обширными клиентскими и объектными базами. Но и небольшим агентствам недвижимости численностью от 10-15 человек CRM может быть полезна для более эффективного маркетингового планирования. Стоимость CRM составляет от тысячи до нескольких десятков тысяч в месяц.

В сегодняшних реалиях рынка, когда главный клиент агентства – это собственник продаваемого жилья, нужно выбирать для себя программу с возможностью поиска собственника. Затраты на внедрение такой CRM окупаются моментально».

[Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#)

**Корпорация риэлторов  
"Мегаполис-Сервис":  
Инвестиционная лихорадка  
в Подмоскowie продолжается**



**Эксперты Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» отмечают, что в марте на рынке вторичной недвижимости Подмоскowie произошло усиление активности покупателей: по сравнению с февралем количество сделок выросло на 17,8%. Объем предложения продолжает сокращаться, что вкупе с растущим спросом привело к увеличению средней стоимости квадратного метра. В марте подмоскowie вторичка подорожала на 0,55%.**

Общий объем предложения вторичного жилья сократился в марте на 7,5%, превысив показатели февраля на 2,7%. Количество объектов, вновь поступивших на продажу, также уменьшилось

по сравнению с февралем на 6,68%. За последние полгода это самое ощутимое снижение объема нового предложения, ранее на рынке отмечалось стабильное затоваривание. «Собственники недвижимости сегодня оказались в условиях неопределенности, поэтому опасаются выходить на рынок и откладывают решение о продаже до более спокойных времен, - комментирует Сергей Власенко, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис». – Таким образом, рынок не успевает восполнить уходящие объекты. Встречаются случаи отказа от продажи уже выставленной квартиры, но пока это происходит редко».

В структуре спроса сдвиг в сторону более дешевого жилья становится ощутимее. На этот раз пальма первенства перешла к улучшенным однокомнатным квартирам – 23,8% сделок от общего числа. При этом отмечается рост продаж однокомнатных хрущевок. В марте они стали вторыми по объему продаж, а за 1 квартал 2014 года увеличили свою долю на 5%. А вот прежние фавориты последних 1,5 лет – «двушки» с улучшенной планировкой – постепенно теряют свои позиции на рынке. В 1 квартале их доля сократилась на 10%.

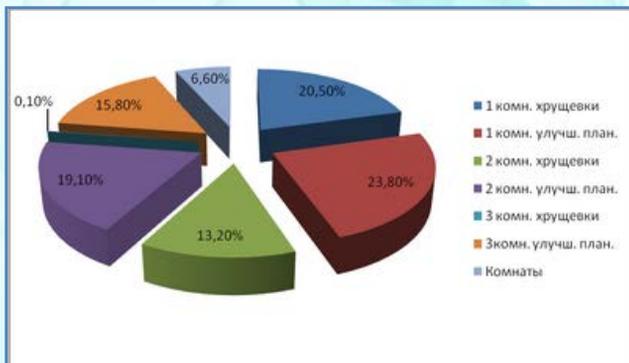
Также в 1 квартале на рынке вторичного жилья области стабильно снижалась доля ипотечных сделок. В марте эта тенденция закрепились: покупки жилья в кредит составили 30,9% против 34,2% в феврале. Однако объем ипотечных сделок в количественном выражении не изменился, отмечают эксперты Корпорации риэлторов. Прирост количества сделок на вторичном рынке все это время происходил за счет покупок недвижимости за собственные средства. «Это не значит, что люди стали больше зарабатывать и больше тратить, - комментирует Сергей Власенко. – Сегодня происходит закономерный в сложившейся ситуации переход средств из депозитов в недвижимость».

Количество авансов, внесенных в марте, позволяет прогнозировать не менее активный рынок и в апреле. «Данная тенденция сохранится до тех пор, пока не стабилизируется внешнеполитическая ситуация вокруг Украины, - резюмирует Сергей Власенко. – Казалось, что история с украинским конфликтом уже прошла самую острую фазу, и все должно было бы начать успокаиваться, как появляется новый



фактор с референдумом в Донецке. И от того, как будет развиваться эта история и зависит сегодня рынок недвижимости России. Однозначно можно сказать лишь то, что с нормализацией внешнеполитической обстановки и стабилизацией курса рубля по отношению к основным валютам отложенное предложение вернется на рынок, и рост цены на недвижимость прекратится».

### Распределение спроса по типам квартир в марте 2014 года, %



[Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"](#)

### Цены на жилье в Раменском в апреле 2014 года, по данным исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимость" Рябчикова С.И.



**Рябчиков Сергей Иванович**  
исполнительный директор  
ООО «Кредит-Центр  
недвижимость», компании,  
входящей в [Гильдию  
риэлторов города  
Жуковского и Раменского  
района, Гильдию риэлторов  
Московской области](#)

В марте резко упавший до этого рубль временно стабилизировался.

Возможно, вследствие этого (хотя скорее потому, что «излишки» накопленных рублей были в спешном порядке потрачены населением в надежде спасти их от реальной инфляции, имеющей мало общего с данными официальной статистики), покупательский спрос продолжает снижаться, хотя до предкризисного ему еще, к счастью, очень далеко. Скорее можно говорить о закончившемся ажиотаже.

Поэтому в целом вторичный рынок демонстрирует завидную стабильность. Все колебания цен вызваны локальными, местными факторами.

Так, в частности, снижение цен на трехкомнатные квартиры улучшенной планировки отмечено в основном за счет района ул. Приборостроителей, весь платежеспособный спрос которого был собран четырьмя строящимися домами МОИС. Квартиры в них все давно распроданы, но покупателей на «вторичку» в этом районе по-прежнему практически нет.

Также не выдерживают конкуренции трехкомнатные хрущевки. Люди, имеющие возможность потратить 4 миллиона, предпочитают их тратить на двух- и трехкомнатные квартиры в строящихся домах, которые в пересчете на квадратный метр значительно дешевле, а ремонт «с нуля» порой оказывается дешевле, чем ремонт в доме, плановый (на момент строительства) срок службы которого давно истек. И только однокомнатные хрущевки, как самые дешевые из пригодных к немедленному заселению после сделки, остаются товаром повышенного спроса. Рынок же строящихся домов продолжает



внушать опасения. Сегодня можно купить квартиры только в 5 строящихся домах: у Весты СФ на Высоковольтной, Синары на Северном шоссе (корпуса 3 и 4), у ЖК «Восход-15» на Серпуховской и у ЮИТ Московии в 10-м микрорайоне.

Причем цены в новом доме ЮИТ (на стадии фундамента) привычно значительно выше, чем у других застройщиков.

Впрочем, недавно администрацией были выданы разрешения еще на несколько домов наиболее известного в городе застройщика, которые были частично возведены по забору так и недостроенной школы в микрорайоне Северного шоссе.

Похоже, в ближайшие несколько лет из социалки в этом районе будет только детский сад, который наконец-то вводится (Синарой) в эксплуатацию.

Вследствие этого цены квартир строящихся домов уверенно растут, опережая динамикой цены вторички, но пока еще остаются более выгодным предложением. Естественно, если есть где пожить 1-2 года, пока строятся дома.

**Ситуация с ценами предложения на рынке недвижимости Раменского по состоянию на середину апреля 2014 года следующая:**

**Цена предложения 1-комнатных квартир «хрущёвок»** общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,7 - 2,8 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 2,9 до 3,2 миллионов рублей. В домах "бизнес-класса" с отделкой цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 3,6 до 3,8 млн. рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.3](#)) от 2,6 до 2,95 млн. руб.

**Цена предложения 2-комнатных квартир «хрущёвок»** общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 3,2 до 3,4 млн. рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 3,95 до 4,3 млн. руб. В домах "бизнес-класса" с отделкой за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 5,1 до 5,5 млн. руб. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.3](#)) от 3,57 до 3,93 млн. руб.

**3-х комнатные квартиры** в «хрущёвках» при общей площади 56-59 кв.м. снизились до цен

от 3,7 млн. рублей до 4,15. В типовых домах квартиры площадью 63-72 кв.м. предлагаются по цене от 4,6 до 5,2 млн. рублей. В домах "бизнес-класса" с отделкой цены на квартиры площадью от 85-96 кв.м. составляют от 6,7 до 7,2 млн. рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.3](#)) от 4,7 до 6,0 млн. руб.

*Аналитические данные подготовил **Рябчиков Сергей Иванович**, исполнительный директор ООО «Кредит-Центр недвижимость».*

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

### **РИА Новости: Цены на вторичное жилье в большинстве городов Подмоскovie в марте выросли**



**Цены на вторичное жилье незначительно увеличились в марте в большинстве городов Подмоскovie - средний рост составил 0,64%, говорится в отчете компании "ВИД Консалтинг" и Гильдии риэлторов Московской области.**

"Изменение цен находится в диапазоне от минус 1,18% до плюс 1,04%. В большинстве городов отмечено незначительное повышение цен предложения на вторичное жилье (в 47 населенных пунктах), в 19 - снижение, в четырех цены остались на прежнем уровне", - уточняется в нем.

В материалах отмечается, что лидером роста цен стал город Домодедово, где в среднем за прошедший месяц "квадрат" вторичного жилья подорожал на 1,04% - до 84,67 тысячи рублей. На втором месте по темпам увеличения цены находился Серпухов, где в среднем "вторичка" подорожала на 1,02% - до 58,89 тысячи рублей за квадратных метр. Следом идут Бронницы, Красноармейск и Одинцово, где "квадрат" вырос в цене на 0,97% - до 60,48 тысячи рублей, 60,78 тысячи рублей и 113,38 тысячи рублей соответственно.



В свою очередь, наибольшее падение цен в марте, по данным отчета, отмечено в Краснознаменске, где квадратный метр жилья на вторичном рынке в среднем подешевел на 1,18% - до 93,9 тысячи рублей. В то же время в Сергиевом Посаде цены снизились на 1,16% - до 60,78 тысячи рублей за квадратный метр, а в поселке Лотошино - на 1,12%, до 47,76 тысячи рублей за "квадрат", говорится в сообщении.

По состоянию на начало апреля самая высокая стоимость квадратного метра квартир вторичного рынка была отмечена в городах Московской области, находящихся на расстоянии до 10 километров от МКАД. В тройку лидеров вошли Реутов, где квадратный метр жилья стоит в среднем 123,1 тысячи рублей, а также Красногорск - 117 тысяч рублей за квадратный метр и Мытищи - 114,4 тысячи рублей за "квадрат", указывается в докладе. Разница в средней стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмосковья составляет 95,35 тысячи рублей за квадратный метр, добавляется в исследовании.

[РИА новости](#)

### **РИА Новости: Цены на вторичное жилье в Подмосковье в феврале оставались стабильными**



**МОСКВА, 12 марта - РИА Новости.**

**Цены на вторичном рынке жилья в городах Подмосковья в феврале оставались стабильными - их изменение не превышало 1%, свидетельствуют данные исследования компании ["ВИД Консалтинг"](#) и Гильдии риелторов Московской области.**

"Изменение цен находится в диапазоне от минус 0,99% до плюс 0,98%. В большинстве городов отмечено незначительное повышение цен предложения на вторичное жилье (в 45

населенных пунктах), в 25 - снижение", - указывается в докладе.

В нем отмечается, что лидерами роста цен стали Одинцово, Щербинка, Красноармейск и Бронницы, где "квадрат" в среднем за прошедший месяц подорожал на 0,98% - до 112,3 тысячи рублей, 105,5 тысячи рублей, 60,2 тысячи рублей и 59,9 тысячи рублей соответственно.

В свою очередь, наибольшее падение цен в феврале, по данным экспертов, отмечено в Истре, где квадратный метр "вторички" в среднем подешевел на 0,99% - до 84,6 тысячи рублей. На 0,94% снизились цены в Пушкино, на 0,93% - в поселке Власиха, говорится в материалах.

По состоянию на начало марта самая высокая стоимость квадратного метра квартир вторичного рынка была отмечена в городах Московской области, находящихся на расстоянии до 5 километров от МКАД. В тройку лидеров вошли Реутов, где квадратный метр жилья стоит в среднем 123,3 тысячи рублей, а также Красногорск - 116,2 тысячи рублей за квадратный метр и Мытищи - 113,9 тысячи рублей за "квадрат", указывается в докладе.

"Разница в средней стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмосковья по сравнению с показателями прошлого месяца увеличилась и составляет 95,3 тысячи рублей за квадратный метр", - добавляется в исследовании.

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



**Вышел в свет №8 газеты  
«Недвижимость в Подмосковье» -  
специализированного издания  
для риэлторов и жителей  
Московской области**



**Читайте в номере:**

- В актовом зале администрации городского округа Электросталь сначала прошло Общее собрание ГРМО, а затем, переместившись в уютное кафе «Капра», лучшим агентствам недвижимости были вручены награды конкурса профессионального признания «Звезда Подмосковья-2013».
  - Российские риэлторские компании активно внедряют информационные технологии в свои бизнес-процессы. Эксперты КР «Мегаполис-Сервис» составили рейтинг лучших риэлторских CRM.
  - Специфика испанского рынка недвижимости из первых уст.
  - Инвестиции в коммерческую недвижимость в России в I квартале 2014 г. упали на 73,5%.
  - ГРМО приглашает риэлторов принять участие в июньском бизнес-туре в США.
  - Новости недвижимости Подмосковья.
  - Стоимость квадратного метра жилья на «вторичке» в городах Подмосковья.
  - Куплю-продам, сниму-сдам: более 5000 объектов недвижимости в номере.
- Следующий выпуск – 8 мая.

[Скачать выпуск газеты>>>](#)

Тел. для справок и приема рекламы: +7 (926) 351-48-55. E-MAIL: [nvp.gazeta@yandex.ru](mailto:nvp.gazeta@yandex.ru),  
[nvp.gazeta@mail.ru](mailto:nvp.gazeta@mail.ru)

Пресс-служба  
Гильдии риэлторов Московской области

**Вышел в свет 34-й выпуск  
Вестника Гильдии риэлторов  
Московской области**



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

В этом номере читайте:

- 28 марта 2014 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «ОБЛАСТЬ» (г.Раменское)
- Сбербанк и Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» расширяют рамки сотрудничества
- В 2013 году в Раменском районе введено 372 000 кв.м жилья
- От Раменского района поддержим Белова Сергея Анатольевича, генерального директора ООО "Область", на выборах в общественную палату!
- Перспективы развития военной ипотеки в Московском регионе
- Поддержим Манченко Константина Ивановича, Президента Гильдии риэлторов Пушкинского района, на выборах в общественную палату!
- 24 марта 2014 года Президент ГРМО провёл рабочую встречу с представителями ОАО «Россельхозбанк»
- ГРМО приняла участие в выставке по недвижимости в Центральном Доме Художника
- Поддержим Беляшова Антона Юрьевича, Президента Дмитровской гильдии риэлторов, на выборах в общественную палату!
- ГРМО провела аттестацию сотрудников и сертификацию ООО «Иммобиляре» (г.Пушкино)



- Ипотечная компания Московской области из Подольска заняла первое место в парусной бизнес-регате в Каннах
- Агентство недвижимости "Кредит-Центр" и Банк Москвы развивают сотрудничество!
- 18 марта 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация услуг ИП Тихонов А.В. (г.Климовск)
- 14 марта 2014 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «Кредит-Центр недвижимость» (г.Раменское)
- 14 марта 2014 года состоялось торжественное открытие нового офиса «Мегаполис-Сервис Егорьевск»
- Компания «Юридическое бюро» рекомендована авторитетным международным рейтингом Global Law Experts в качестве ведущей российской юридической компании в области сопровождения сделок с недвижимостью
- "КРЭДО-Финанс" вошло в ТОП-15 ипотечных компаний России
- Представители Гильдии риэлторов Московской области приняли участие в Дне риэлтора в Рязани
- Больше партнёров – больше возможностей
- Президент ГРМО Хромов А.А. принял участие в консалтинговой сессии РГР по вопросам разработки стратегии развития профессиональных объединений на рынке недвижимости
- 15 марта 2014 Гильдия риэлторов Воскресенского района и Сбербанк России проводят "ипотечную субботу". Разыгрывается смартфон!
- Гильдия риэлторов Воскресенского района приняла в свои ряды сразу 3 новые компании!
- Серпуховская гильдия риэлторов организовала выездной целевой инструктаж по Росфинмониторингу
- Специалисты CENTURY 21 Римарком посетили инновационную зарубежную конференцию
- 6 марта 2014 года риэлторы Чехова и Раменского обменялись опытом
- Индивидуальные условия кредитования от ООО «ИКМО» (г.Подольск) для ЖК «Рязановский»
- CENTURY 21 Римарком - спонсор «чеховской» выставки
- 21 февраля 2014 года состоялась рабочая встреча Президента Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района с начальником Управления продаж ипотечных

продуктов ООО «КРЭДО-Финанс»

- 28 февраля 2014 года в ГРМО состоялось заседание Комитета по зарубежной недвижимости
- 20 февраля 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО со Среднерусским банком Сбербанка России
- 27 марта 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация услуг ООО "И.Н.КОМ" г.Щёлково)

Также в вестнике читайте новости Российской Гильдии Риэлторов, новости обучения, юридические новости, аналитику и мнения экспертов.

[Скачать Вестник>>>](#)

**Приглашаем агентства недвижимости Московской области, а так же членов Гильдии к участию и размещению информации в следующем выпуске Вестника ГРМО.**

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## Поздравления

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

- генерального директора АН «ВТВ-Недвижимость» (г.Климовск) Владимирову Татьяну Владимировну!
- генерального директора АН «Паритет» (г.Щелково) Долгих Руслана Викторовича!
- генерального директора АН «Оранж» (г.Щелково) Рудакова Олеся Сергеевна!
- генерального директора АН «Профессиональный риэлтор» (г.Видное) Баданина Руслана Анатольевича!
- генерального директора АН «ДОММ» (г.Коломна) Кочеткову Марину Владимировну!
- генерального директора АН «Дельта-Истра» (г.Истра) Булгакова Максима Игоревича!
- генерального директора ЗАО «ЮИТ Московия» (г.Раменское) Беломестнова Юрия Павловича!
- генерального директора АН «Арманд-Недвижимость» (г.Пушкино) Страха Валентину Александровну!
- генерального директора АН «Сервис-Обмен» (г.Видное) Пугачеву Веронику Петровну!
- генерального директора АН «Ваш Дом» (г.Наро-Фоминск) Наумова Дмитрия Владимировича!
- генерального директора АН «ВизавиТО» (г.Краснознаменск) Бурлакову Наталью Викторовну!

-Пусть будет все, что в жизни нужно!

Чем жизнь бывает хороша: Любовь, здоровье,

верность, дружба И вечно юная душа!



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

- «Защита» (г.Подольск) и руководителя Красюк Татьяну Борисовну!
- «Дом-Сервис» (г.Коломна) и генерального директора Сатарову Ольгу Вячеславовну!
- «Альтернатива» (г.Электросталь) и генерального директора Селиванова Сергея Алексеевича!
- «Лига-Недвижимость» (г.Железнодорожный) и генерального директора Дроздова Евгения Юрьевича!
- «Сервис-Обмен» (г.Видное) и генерального директора Пугачеву Веронику Петровну!
- «Дом сервис+» (г.Одинцово) и генерального директора Петяеву Оксану Владимировну!
- «Проект Сервис Холдинг» (г.Москва) и генерального директора Артамонова Сергея Александровича!
- «ФКД Консалт» (г.Москва) и генерального директора Ищенко Сергея Альбертовича!
- «Северо-Восток ЛТД» (г.Пушкино) и директора Лаврентьеву Анну Александровну!
- «Мегаполис» (г.Подольск) и генерального директора Маркову Жанну Борисовну!
- «Земли Московии» (Раменский район) и генерального директора Бубнова Сергея Ивановича!
- «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь) и генерального директора Власенко Сергея Владимировича!