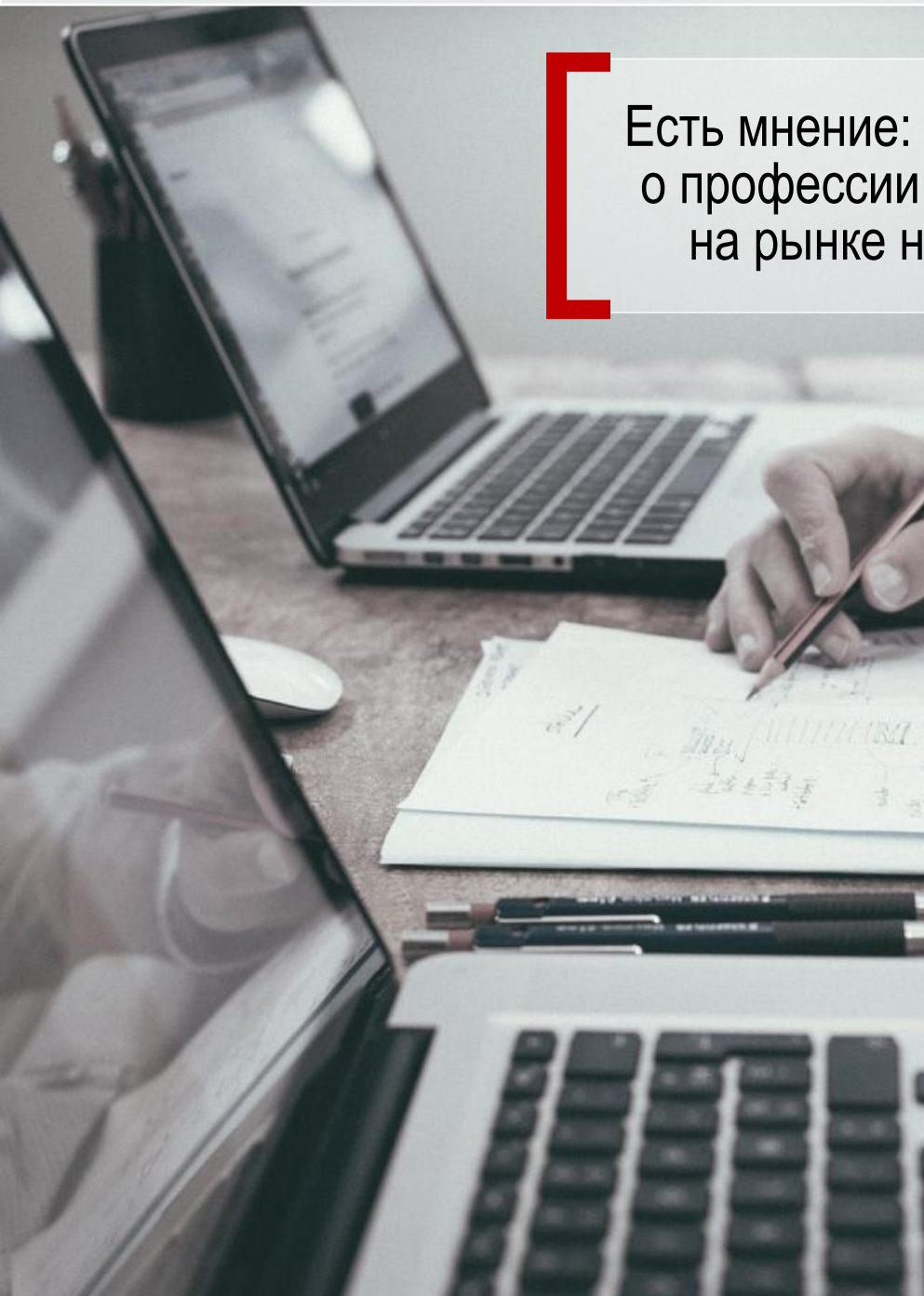




3/2018

ВЕСТНИК

Есть мнение: профессионалы
о профессии и этике работы
на рынке недвижимости



РЕГИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ
ЮЖНЫЙ УРАЛ

СОДЕРЖАНИЕ ВЫПУСКА

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

- Структура и состав комитетов РГР
- Профстандарты прошли экспертизу в Минтруде
- Кодекс этики членов РГР

3

РГР «ЮЖНЫЙ УРАЛ»

- В наших рядах пополнение: приняты новые участники гильдии
- Деловые встречи, выставки PR
- Преференции и бонусы для членов гильдии

6

ДОБРОВОЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ

- Информация Управляющего совета РОСС RU
- Плановые и внеплановые проверки агентств недвижимости
- Аттестация специалистов; новое видео ТОС74

12

ЭТИКА В НЕДВИЖИМОСТИ

- Решение Комиссии по Этике, рассмотрены спорные вопросы
- Кодекс Этики РГР «Южный Урал», статистика обращений

14

ЕСТЬ МНЕНИЕ

- Руководители компаний о профессии: как это работает?
- Спрос на недвижимость. Меры поддержки

17

НОВОСТИ ПАРТНЕРОВ

- Достижения и мероприятия компаний-участников гильдии
- Аккредитивы: гарантия безопасных расчетов
- Поздравляем наших именинников

20

НОВОГОДНЯЯ ВЕЧЕРИНКА ГИЛЬДИИ

25

Вестник НП «РГР Южный Урал» - электронное издание Партнерства.

Издается с 2013 года, рассылается профессиональному сообществу Челябинской области, членам РГР и партнерам. Более 3000 подписчиков. Периодичность выхода номера 1 раз в квартал. Публикуется на официальном сайте Партнерства rgr74.ru.

Основные темы выпусков:

- профессионально-значимые мероприятия;
- электронные ресурсы, преференции, партнерские встречи;
- работа Территориального органа по сертификации;
- новости партнеров, анонсы мероприятий.

СТРУКТУРА РГР

СЪЕЗД РГР

Высший законодательный орган управления РГР

52

региона

ПРЕЗИДЕНТ РГР

Высшее должностное лицо, возглавляющее органы управления РГР

ПРАВЛЕНИЕ РГР

15

руководителей

Коллегиальный орган оперативного управления РГР

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СОВЕТ

Высший орган управления РГР, действующий между Съездами

132

руководителя

Президент РГР Арсен Унанян набрал команду профессионалов и единомышленников из самых разных регионов России. Одни вошли в состав Правления, другие возглавили комитеты.

Список комитетов РГР и их руководителей на 2018-2019 гг.

- по сервисам и информационным технологиям – Андрей Зимарев (Новосибирск);
- по мультилистингу – Сергей Власенко (Московская область);
- по этике и членству, по защите прав потребителей и разрешению разногласий между членами – Алевтина Романова (Пермь); □
- по обучению и профессиональному образованию – Ен Боку (Московская область); □
- по развитию – Арсен Унанян (Челябинск); □
- по аналитике – Эльвира Епишина (Пермь); □
- по взаимодействию с отраслевыми партнерами – Лина Кочекаева (Москва); □
- по бюджету – Григорий Полторак (Москва); □
- по Национальным конгрессам – Арсен Унанян (Челябинск);
- по законодательству в сфере недвижимости – Татьяна Деменок (Екатеринбург); □
- по совершенствованию внутренней нормативной базы – Олег Самойлов (Москва).

Проект профстандарта «Специалист в сфере недвижимости»
прошёл антикоррупционную экспертизу.

По прогнозам РГР принятие стандарта Минтрудом
планируется в конце 2018 года.

Человек, подтвердивший профстандарт, сможет работать в должностях:

- «агент по аренде недвижимости»;
- «агент по недвижимости»;
- «помощник эксперта по недвижимости»;
- «стажер по продаже недвижимости».

В зависимости от компетенций, риэлторы будут называться **агентами** (выполняют вспомогательные функции, занимаются осмотром объектов), **экспертами** (анализируют спрос и предложение, организуют и сопровождают сделку) или **брокерами** (управляют всей работой).

Значительная часть профстандарта посвящена этическим нормам.

Специалисты должны: соблюдать конфиденциальность информации клиента; проявлять честность и порядочность; не скрывать реальную стоимость объекта; не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента для извлечения выгоды; не клеветать на другие организации и коллег.

Кодекс Этики РГР - совокупность профессиональных норм и правил, которым должен соответствовать и которые должен соблюдать член РГР.

Члены РГР обязаны постоянно совершенствовать свои профессиональные навыки, подтверждать свою квалификацию и соответствовать стандартам профессиональной деятельности, принятым в Российской Гильдии Риэлторов.

Члены РГР:

- должны избегать искажения или утаивания информации, имеющей отношение к недвижимому имуществу или сделке;
- не должны отказывать клиентам в оказании равноценных профессиональных услуг по признакам их национальности, религиозных убеждений, пола;
- не должны использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения дохода при операциях с недвижимостью;
- не должны сознательно или опрометчиво делать необъективные или вводящие в заблуждение заявления относительно конкурентов, их репутации или деловой практики;
- должны принимать все меры для исключения любой деятельности, которая может дискредитировать членство в Гильдии, риэлторское движение, профессиональную деятельность.

Член РГР обязан стремиться осуществлять свою деятельность на высокопрофессиональном уровне, быть информированным в вопросах, связанных с рынком и законодательной базой в области недвижимости на региональном и федеральном уровне, а также строго соблюдать нормы и правила РГР с целью создания имиджа профессии.

В случае выявления и подтверждения фактов нарушений Кодекса этики РГР, финансовых и других обязательств Комитет по этике может принять решение: об общественном порицании, о возмещении причиненного морального либо материального ущерба, о приостановке членства либо об исключении из РГР...

В состав профессионального сообщества РГР «Южный Урал» вошли компании:

Агентство недвижимости «АбсолютИнвест»

«АбсолютИнвест» (руководитель Ильясова Е.Г.) специализируется на продаже, покупке, аренде жилья, на первичном и вторичном рынках, ипотечных сделках в т.ч. с использованием материнского капитала, субсидиях и др. Компания решает вопросы честно и профессионально, обеспечивая юридическую безопасность каждой сделки.

Группа компаний «Доминанта»

ГК «Доминанта» (президент Кубарев Д.А.) работает на рынке МСК с 2009 года, цель деятельности – оказание помощи семьям по эффективному использованию государственной поддержке в виде Материнского капитала. Компания действует в рамках федерального закона № 256 от 29.12.2006 «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Работа компании строится на принципах развитой партнерской сети.

ПАО «САК «Энергогарант»

Челябинский филиал ПАО «САК «Энергогарант» (руководитель Валеев Р.Р.) имеет высокий уровень надежности, который подтвержден крупнейшими российскими и зарубежными рейтинговыми агентствами.

Головной офис компании основана в 1992 году для страхования крупных рисков в энергетической сфере.

Сегодня компания осуществляет деятельность по различным видам страхования как для физических, так и юридических лиц (более 250 страховых программ).

ПОЗДРАВЛЯЕМ ПАРТНЕРОВ С ПОЧЕТНЫМ СТАТУСОМ!

Желаем активности в составе РГР «Южный Урал»

РГР «Южный Урал» – полномочный представитель РГР, действующая на территории Челябинской области с 2011 г. Каждая компания, входящая в гильдию ежегодно получает свидетельство, подтверждающее ее статус. Свидетельства всегда оформляются на бланках, имеют реквизиты: номер, дату, подпись и печать, подтверждают юридическую значимость этих документов.

Свидетельства РГР «Южный Урал» 2018 года, выданные членам гильдии действительны до 31.12.2018.

С 2017 года в свидетельствах о членстве в РГР «Южный Урал» указываются: QR-коды, ссылки на официальные сайты профобъединений и Единого реестра РГР, по которым можно проверить информацию в открытых источниках.

Проверить состав компаний-членов гильдии и информацию о них можно на сайтах:

- [Российской Гильдии Риэлторов](#);
- [Региональной Гильдии Риэлторов «Южный Урал»](#).

Обратившись в организацию, входящую в состав проф. объединения потребитель получает ориентир качественных услуг, а также возможность решения спорных вопросов в Комиссии по этике РГР и его территориальных представительств.



Круглый стол по Росфинмониторингу

Руководители и юристы из Челябинска, Копейска, Миасса и Чебаркуля приняли участие в мероприятии. Встречу провела Аликулова Алма - юрист-практик, специалист по финансовому мониторингу юридической компании «Рио-Люкс. Право» (Магнитогорск). Участники поделились опытом работы, задали интересующие вопросы, обсудили: Подобные рабочие встречи – это возможность получить актуальную и ценную информацию для дальнейшей оперативной работы, быть в курсе всех происходящих изменений.



Осенняя бизнес-сессия. Участниками мероприятий, проводимых комитетом экономики Челябинска стали компании-члены гильдии, которые посетили семинар на тему: «Реклама в социальных сетях - Инстаграм «Без воды»; получили новые идеи и знания.

Встречи с застройщиками

В рамках Дня строителя президент РГР «Южный Урал» Лейла Рудь и исп. директор гильдии Елена Тельманова поздравили руководителей Минстроя Челябинской области и строительных компаний с праздником. Проведены переговоры о сотрудничестве и взаимодействии.



Выездной экскурсионный тур СК «Легион». В рамках встречи проведена экскурсия в офисе продаж СК и в ЖК «Ньютон». Участники тура посетили квартиры-студии комплекса с чистовой и черновой отделкой, отметив креативность маркетинговых решений компании-застройщика.

Эффективные продажи. Руководители Челябинска, Коркино, Магнитогорска и Миасса приняли участие в партнерской встрече. Руководители гильдии рассказали участникам встречи о преимуществах членства в профессиональном сообществе; о партнерских программах и преференциях, страховании проф. ответственности; аттестации и сертификации в недвижимости; открытых реестрах по проверке риэлторов; способах увеличения совместных сделок, а также других возможностях увеличения результативности сотрудников и усиления бизнеса. Также участники узнали о новых стройках СК Легион до 2020 года, партнерских программах, условиях кредитования недвижимости и кросс-региональных сделках при использовании нового сервиса.

Челябинск-Магнитогорск. Состоялись рабочие встречи РГР «Южный Урал» и Гильдии Риэлторов Магнитогорска. Руководители обсудили перспективы сотрудничества, ближайшие планы развития и взаимодействия.

Бизнес-завтрак DomChel.ru & N1.RU. В рамках деловой программы руководители и специалисты агентств недвижимости Челябинской области разобрали эффективные кейсы и интернет-инструменты; узнали новые подходы к созданию результативной команды; обменялись опытом в неформальной обстановке.

Экономический форум. Руководители гильдии приняли участие в пресс-конференции форума. Интересен опыт Сатки в котором стартовал проект «Умный город». Программу развития планируют завершить к 2020 году и ретранслировать на другие города Челябинской области.

«Ярмарка недвижимости». «Ярмарка кредитов. Вклады. Сбережения».

При поддержке Правительства Челябинской области; Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства; Администрации г. Челябинска и РГР «Южный Урал» состоялось торжественное открытие выставок. Гильдия традиционно выступила партнером деловой программы. Компании-члены партнерства организовали яркие стенды, предложив участникам полный выбор качественных услуг, объектов и спец. предложений. На стенде гильдии были организованы консультации потребителей по открытым сервисам проверки риэлторов и другим предложениям компаний-членов профессионального объединения.

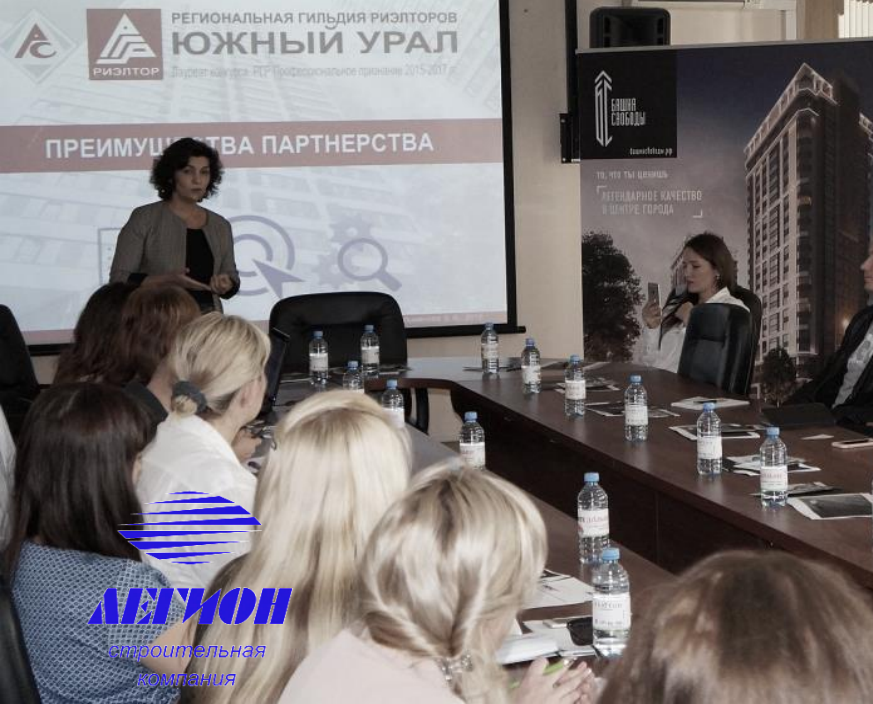
В рамках выставки состоялось вручение ежегодной премии «Доверие».

Лауреатами премии стали:

- «Ипотека года» - Банк «ВТБ»;
- «Риэлтор года» - Агентство недвижимости «Компаньон»;
- «Застройщик года» - Строительная компания «НИКС».

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ПОБЕДОЙ!









Челябинск читающий

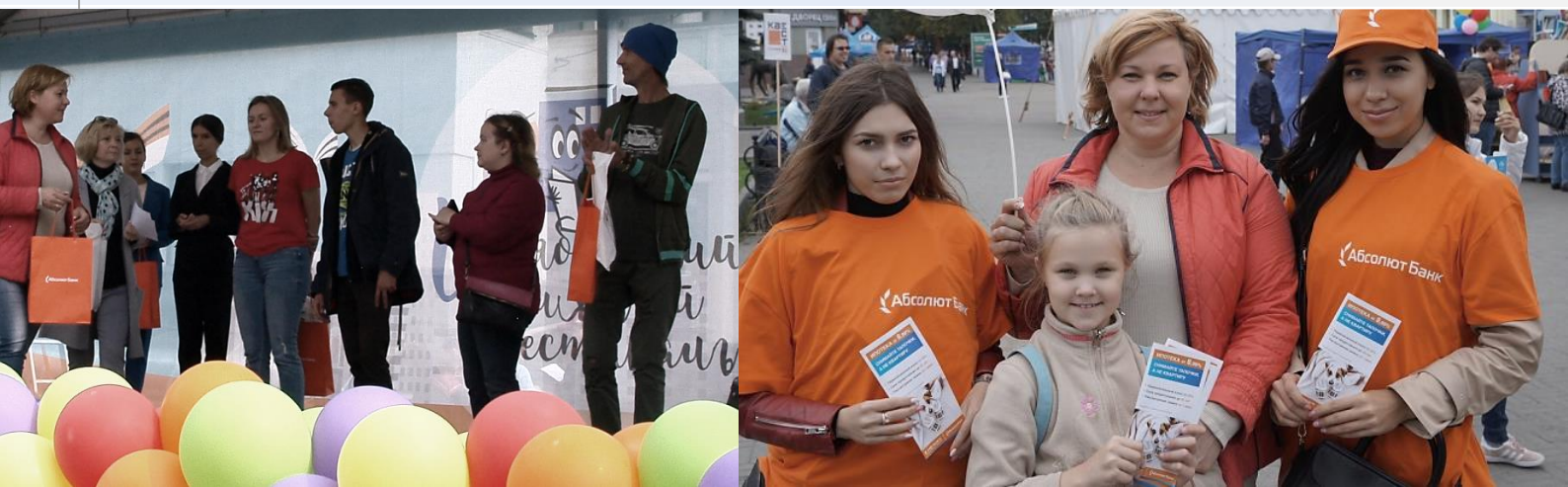
Около 1000 горожан посетили в День города XIII книжный фестиваль.

Организатором выступила Центральная библиотека им. А.С.Пушкина МКУК «Централизованная библиотечная система» при поддержке Управления культуры Администрации города Челябинска. РГР «Южный Урал» стала официальным партнером мероприятия.

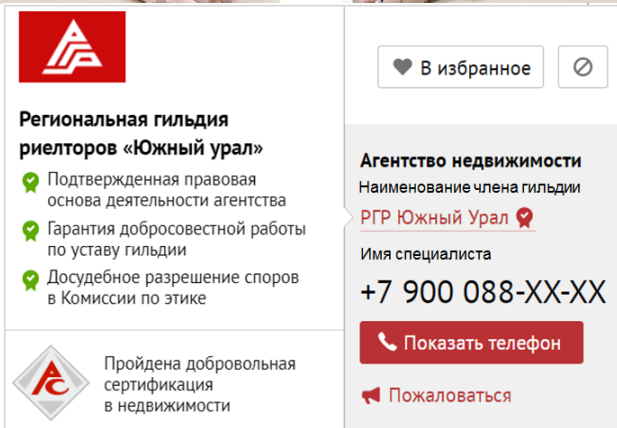
ПАО Абсолют Банк (Валентина Лебедева, советник управляющего Челябинским операционным офисом банка) и **РГР «Южный Урал»** (Елена Тельманова, исп. директор гильдии) вручили победителям городских конкурсов подарочные сертификаты, художественные и бизнес-книги.

В игровой зоне РГР «Южный Урал» участники фестиваля отгадывали головоломки и участвовали в викторине о книгопечатании в России, русских и зарубежных классиках. Самые эрудированные челябинцы выиграли книги В.Скотта, Н.Рубцова, Н.Геймана, О.Уальда, Э.А.По и др.

ПАО Абсолют Банк разыгрывал детские головоломки и другие корпоративные подарки в беспроигрышной лотерее. Все желающие смогли получить консультации специалистов, информацию об услугах, ипотечных программах и ставках, открытых реестрах и сообществе РГР.



Преференции для членов гильдии



DomChel.ru & N1.RU

Продлено соглашение о сотрудничестве

Татьяна Гладилина, руководитель отдела продаж сайта, Лилия Грязных (председатель Совета гильдии), Елена Тельманова (исп. директор гильдии) обсудили перспективы сотрудничества, согласована индивидуальная ценовая политика:

- **объем объявлений** в размере +20% - бесплатно;
- **рекламные статьи** гильдии – со скидкой

(с целью повышения информационной грамотности населения, продвижения профессии Риэлтор и открытых реестров по проверке агентств);

- **логотип гильдии в объявлениях** действительных членов на безвозмездной основе с возможностью перехода на специальную страницу на сайте N1.ru, где указаны преимущества и гарантии работы членов гильдии – бесплатно (информация и всплывающий блок отображается по всему проекту N1.RU);

- **баннеры (медийная реклама)** для членов Гильдии - по индивидуально сформированной цене в зависимости от количества показов, баннерных мест и используемых площадок.



Строительная компания «Легион»

Подписано соглашение о сотрудничестве

Активизированы преференции для иногородних компаний-членов гильдии, центральные офисы которых расположены в Челябинской области.

Состоялось ряд совместных встреч руководителей и специалистов по недвижимости



Страхование проф. ответственности

Новый участник договора

Челябинский филиал СПАО «Ингосстрах» увеличил лимит по всем страховым случаям профессиональной деятельности агентств недвижимости – членов гильдии, к договору присоединилась еще одно агентство.

Льготная стоимость для членов гильдии в 7 раз дешевле, чем индивидуальное страхование АН (от 25 000,0 руб. на тех же условиях).

Страхование профессиональной ответственности защищает потенциального покупателя от риска потери прав собственности на объект недвижимости.

Центральная библиотека им. А.Пушкина

Подписано соглашение о сотрудничестве

Для жителей Челябинска и области проводятся совместные информационно-просветительские и PR-мероприятия. В информационном центре социальной и правовой поддержки населения размещена информация о гильдии.

Выбери квартиру!

Заходи:

1. rgr74.ru

2. rgr74.com



В сети Internet РГР «Южный Урал» представлено 2 web-сайтами.

1. На web-сайте Гильдии – rgr74.ru

настроены стартовые кликабельные кнопки: населению, агентам, партнерам.

В каждом разделе размещена актуальная и полезная информация, переход в базу недвижимости.

Кнопка «НАСЕЛЕНИЮ»

содержит автопереходы на страницы:

- Проверить агентство недвижимости
- Проверить специалиста по недвижимости
- Комиссия по этике
- База недвижимости Челябинской области
- Вакансии агентств недвижимости
- База нотариусов Челябинской области
- Проверка доверенностей
- Розыск наследников, должников
- Сервисы ФНС, судебных приставов, МФЦ...

Кнопка «АГЕНТАМ»

содержит автопереходы на страницы:

- Проверить агентство недвижимости
- Проверить специалиста по недвижимости
- Комиссия по этике
- Нотариусы Челябинской области
- База недвижимости Челябинской области
- Вестник РГР «Южный Урал»

БАЗА НЕДВИЖИМОСТИ
от профессионалов

БОЛЕЕ

6000 **ОБЪЕКТОВ**



Проверенные объекты
Честные цены*
Безопасные сделки*

Заходи

rgr74.com



Кнопка «ПАРТНЕРАМ» содержит автопереходы на страницы:

- Вступить в РГР «Южный Урал»
- Преференции РГР «Южный Урал»
- Сертификация/аттестация
- База недвижимости Челябинской области
- Страхование рисков; банковские гарантии; оценка имущества
- Роскомнадзор; Росфинмониторинг
- Вестник РГР «Южный Урал»

2. На web-сайте Гильдии – rgr74.com

размещена база недвижимости членов Партнерства

Общее кол-во объектов в базе – более 8 000

(квартиры, дома, земельные участки, гаражи и парковки, объекты коммерческой недвижимости).

Геолокация:

Челябинск, Копейск, Коркино, Миасс, Магнитогорск, Озерск, Чебаркуль и другие города Челябинской области.

Открытая часть базы доступна всем пользователям.

Закрытая часть – членам РГР «Южный Урал».

Действует коллективный договор по вторичной недвижимости с дополнительным вознаграждением для членов гильдии.



Заседание Управляющего совета системы

В работе заседания приняли участие эксперты из Москвы, Екатеринбурга, Нижнего Новгорода, Ростова-на-Дону и Челябинска. Рассматривались вопросы: аккредитации ТОСов Оренбурга и Казани, учебных центров Иваново и Тольятти; исключения из системы сертификации Союза пензенских риэлторов и Международной школы бизнеса. Елена Тельманова (руководитель ТОС74) внесла предложение о дополнении ежегодного отчетного чек-листа ТОСов и предложила новые точки контроля территориальных органов.

Андрей Хромов (председатель Управляющего Совета Системы Сертификации) отметил, что в РГР успешно работает единственная организованная в России система – система саморегулирования, основными элементами которой являются:

- страхование профессиональной ответственности;
- аттестация и сертификация;
- работа комиссий по спорам между потребителями и участниками рынка недвижимости.

Так, потребитель услуг получает повышенную степень защиты – убежден Андрей Александрович. Согласно статистике Единого реестра на 30.08.2018 в информационном ресурсе зарегистрировано 1480 офисов агентств недвижимости; 14600 агентов и брокеров по недвижимости.

Система добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации создана Некоммерческим Партнерством «Российская Гильдия Риэлторов» наделенное соответствующими полномочиями Госстандартом РФ (РОСС RU № И046.04 РН00).

Целями Системы сертификации являются:

- создание инструментов защиты прав Потребителей на рынке Брокерских услуг
- содействие потребителям в выборе услуг высокого качества;
- повышение конкурентоспособности участников Системы;
- подтверждение соответствия услуг показателям качества, установленным в стандартах.

Инспектор ТОС

В августе и сентябре 2018 г. проведены выездные проверки сертифицированных компаний-членов гильдии:

- [А1] недвижимость (Челябинск, Мелькомбинат 2, 1-й участок, 18);
- ИВС-недвижимость (Челябинск, ул. Энгельса, 65);
- Вариант (Чебаркуль, ул. Пугачева, 6);
- СМС-недвижимость (Челябинск, ул. Курчатова, 1а);
- Этажи (Чебаркуль, ул. Ленина, 48);
- Этажи74 (Челябинск, ул. Свободы, 32)

Анализировалась информация на стендах в уголках потребителей; состояние клиентской зоны; обслуживание клиентов; внешний вид сотрудников; наличие действующих аттестатов агентов и брокеров, актуальность информации входной группы.

Результаты проверок обсудили на Управляющем Совете ТОС74. В целом проверки показали хорошие результаты. Руководителям и специалистам агентств недвижимости даны дополнительные рекомендации с целью проведения корректирующих действий.

Справочно:

Проект «Инспектор ТОС» стартовал в 2016 году. В течение года органом по сертификации РГР «Южный Урал» проводятся внеплановые выездные и документальные проверки сертифицированных офисов агентств недвижимости – членов гильдии.

Основная цель проекта – поддержание системы сертификации в актуальном рабочем состоянии, предупреждение возможных несоответствий и их исправление.



Центр недвижимости «Новосёл»

(руководитель Антонова А.В., г. Копейск)
прошел сертификационную проверку
на соответствие стандартам РГР.

В проверке участвовали эксперты РОСС RU Елена Тельманова (руководитель ТОС74), Елена Исакова (член совета директоров АН «Альфа»), Юлия Шлейгель (руководитель ЦН Шлейгель).

Управляющий Совет территориального органа по сертификации брокерских услуг РГР «Южный Урал» (ТОС74) принял решение выдать сертификат соответствия РОСС RU РГР ТОС 74.41; срок действия до 14.09.2021.

Поздравляем партнеров!



Аттестация специалистов*

За август-сентябрь аттестованы специалисты:

- [A1] недвижимость (руководитель Подпятников С.Н.)
- Альфа (руководитель Сидоров В.В.)
- Вариант (руководитель Макаровских Е.В.)
- Премьер-Сити (руководитель Грязных Л.Н.)
- Рио-Люкс. Уфа (руководитель Яхина О.С.)

Специалисты показали хорошие результаты и подтвердили свой профессионализм.

Поздравляем!

Хочешь безопасную сделку?

Проверь риэлтора!



reestr.rgr.ru

rgr74.ru

Сертифицированные агентства

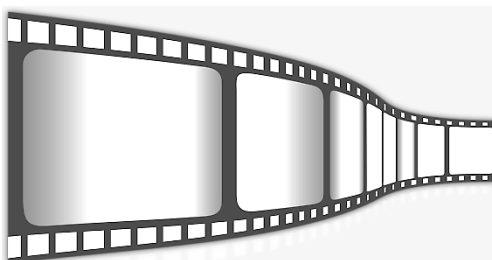
Получить данные о риэлторах можно в открытых реестрах:

- **Единый реестр Российской Гильдии Риэлторов** (в реестр попадают все сертифицированные компании и аттестованные специалисты, работающие на территории России);
- **Реестр аттестованных специалистов Челябинской области** (реестр разработан РГР «Южный Урал» и содержит аттестованных специалистов, работающих в компаниях – членах Гильдии и на рынке недвижимости области).

**Аттестация специалиста по недвижимости – это комплекс мероприятий по определению уровня профессиональной подготовки специалистов по недвижимости - агентов и брокеров. Процедура аттестации специалистов является частью Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, поддерживается на уровне РГР и ее территориальных представительств.*

Новые видео-интервью:

- О Едином реестре РГР, как инструменте маркетинга.
- О сертификации, аттестации и повышении профессионализма:
- Этажи. Миасс, Вариант, Город.
- О консультационных услугах компаний - Премьер-Сити.
- О работе Комиссии по этике и соблюдению стандартов - Шлейгель.



Снято и смонтировано
ТОС74 РГР Южный Урал

ЭТИКА В НЕДВИЖИМОСТИ



Состоялся ряд заочных и очных заседаний Комиссии по профессиональной этике и контролю над соблюдением профессиональных стандартов РГР «Южный Урал».

Члены комиссии и представители сторон спора рассмотрели вопросы корректной подачи информации об объектах нового и вторичного жилья; размещения информационных обзоров жилых комплексов («плюсы» и «минусы»); размещения постов агентов в социальных сетях, на YouTube и других каналах открытой информации Internet.

Представителям виновной стороны вынесены предписания, обязательные к выполнению.

Благодаря Комиссии по Этике стороны спора пришли к взаимному моральному удовлетворению.

Правила, установленные в Кодексе Этики РГР «Южный Урал» распространяются на всех членов гильдии и сотрудников компаний, входящих в состав партнерства; являются основополагающими для ведения профессиональной деятельности.

- Риэлтор должен избегать преувеличения, введения в заблуждение или утаивания фактов, касающихся объектов, прав или сделки целиком.
- В своей рекламе риэлторы должны объективно отражать характеристики предлагаемых объектов, качество предоставляемых услуг, свой риэлторский статус.
- Риэлтор не должен выступать с ложными, вводящими в заблуждение, дискредитирующими заявлениями о конкурентах.
- Риэлтор должен проявлять лояльность и осмотрительность, комментируя информацию по сделке.
- Риэлтор участвует в создании положительного имиджа профессии, укрепляет ее репутацию своим безупречным деловым поведением, элементами которого являются подобающий внешний облик и стиль делового общения.
- Члены Гильдии не допускают агрессивных, унижающих или унижительных, враждебных, запугивающих действий, поступков, поведения; распространения оскорбительных материалов, в том числе рисунков.

Комиссия по профессиональной этике и контролю над соблюдением профессиональных стандартов РГР «Южный Урал» -

это независимый орган для решения противоречий, возникающих в результате осуществления профессиональной деятельности на рынке недвижимости Челябинской области.

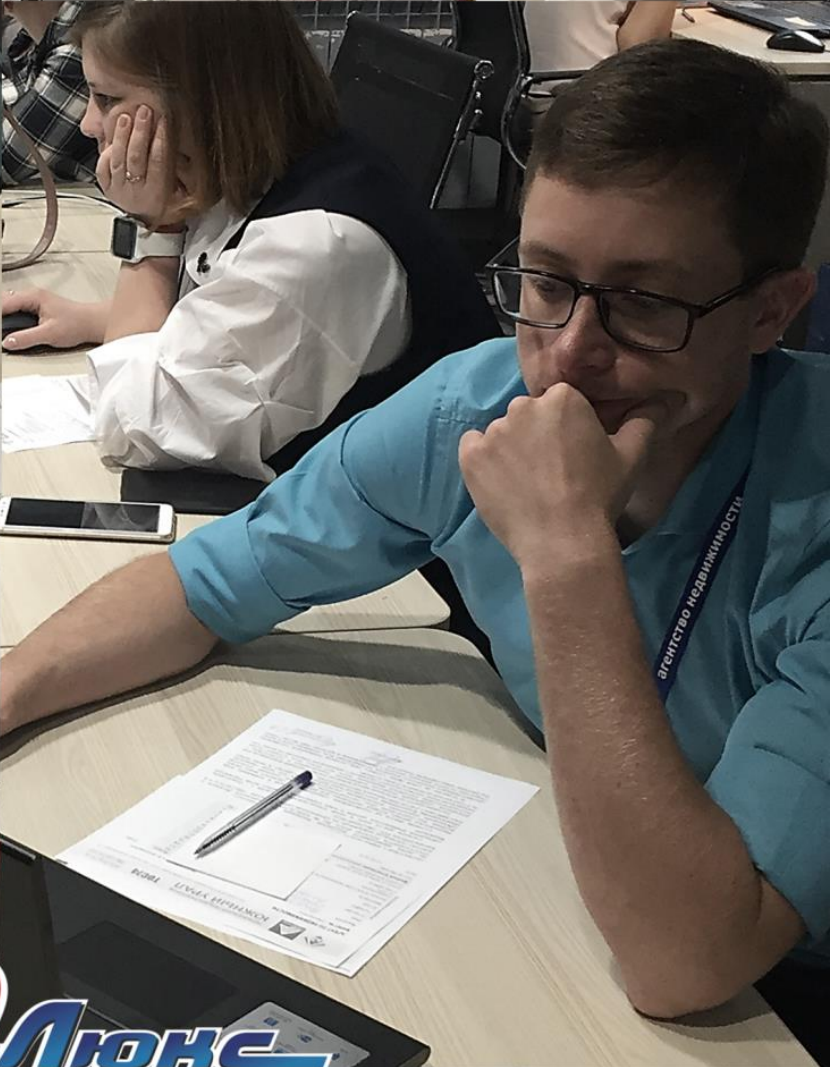
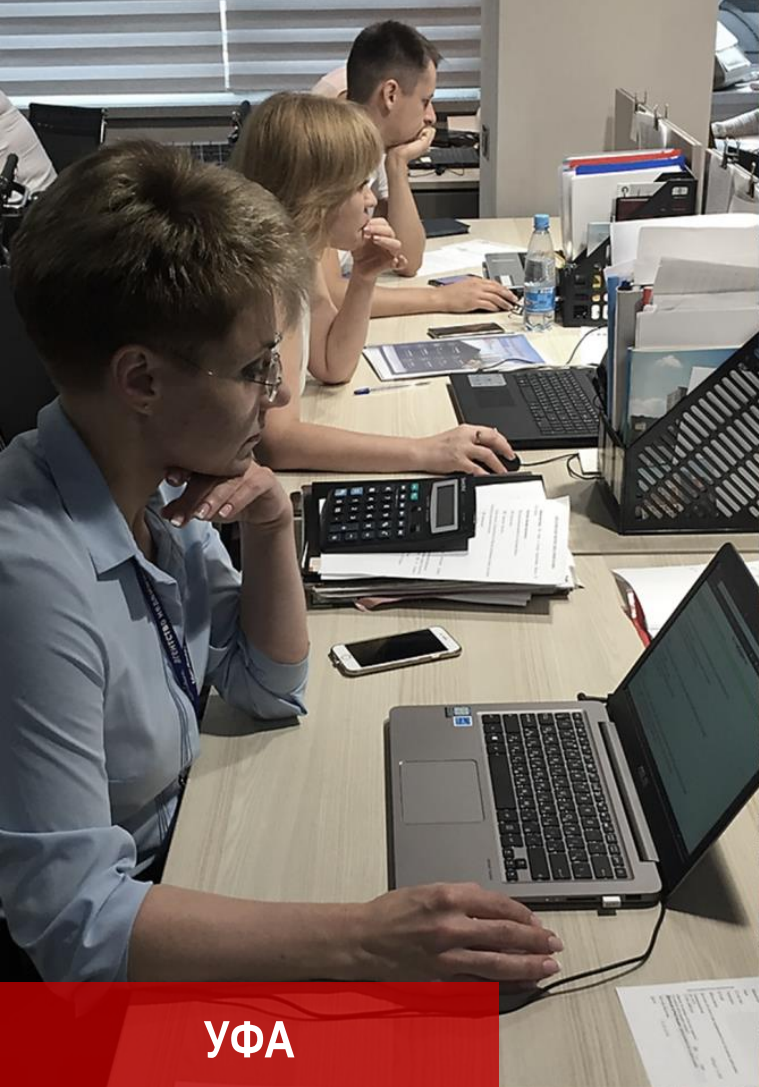
Комиссия по этике работает с первого дня существования Партнерства.

Члены Комиссии авторитетны в отрасли, независимы и беспристрастны при исполнении своих обязанностей. При разрешении споров, члены комиссии руководствуются законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также профессиональными стандартами и Кодексом Этики, принятыми Партнерством.

С начала 2018 года Комиссией по Этике рассмотрено более 20 ситуаций, касающихся вопросов этики на рынке недвижимости. Заявления поступают от горожан и от агентств недвижимости (например, подозрение в мошенничестве; невозврат авансов; неисполнение обязательств; неэтичное поведение уволившихся сотрудников и др.). Все вопросы разбираются и решаются безотлагательно – отмечает **Игорь Чернядьев**, председатель Комиссии, руководитель ЦН Форум.

Решение конкретного спора осуществляется на началах равенства сторон. Каждой стороне предоставляются возможности для изложения своей позиции и защиты своих интересов. Решение Комиссии исполняется сторонами в порядке и в сроки, установленные в решении.





Рио-Люкс
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ



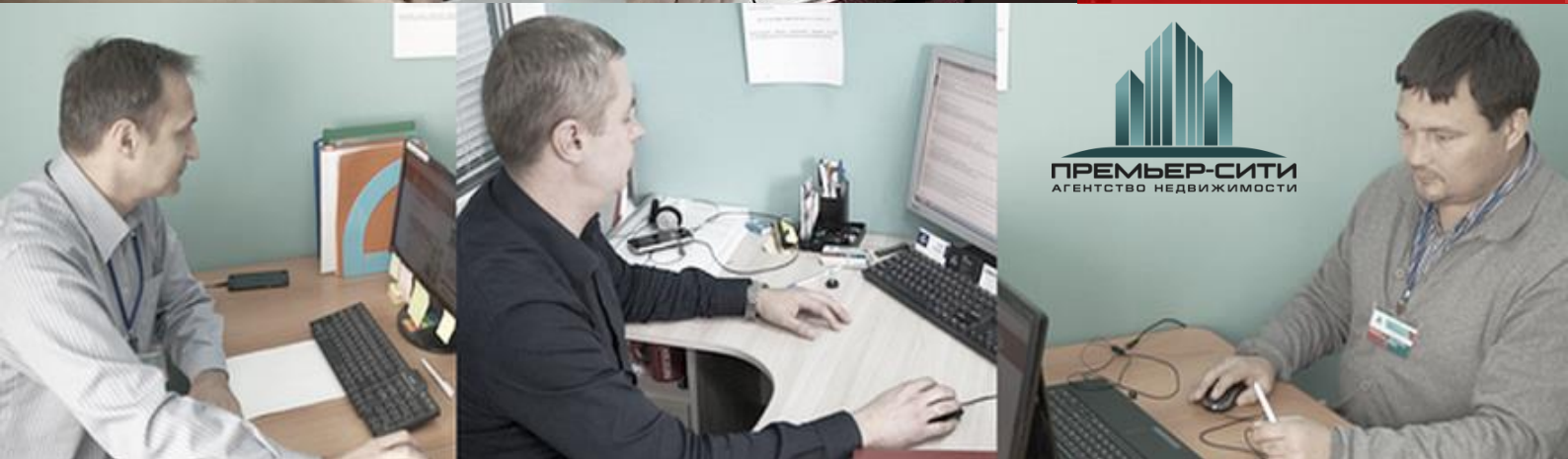


[A1] недвижимость
просто купить, просто продать



агентство недвижимости
ААБФА

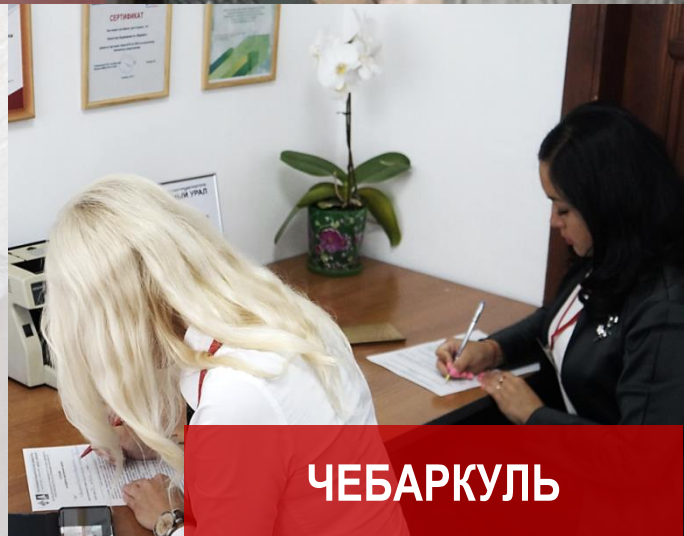
ЧЕЛЯБИНСК



ПРЕМЬЕР-СИТИ
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ



Вариант
агентство недвижимости



ЧЕБАРКУЛЬ



Кто такой Риэлтор?

Риэлтор (от англ. realtor) - агент по продаже недвижимости. В России первые риэлторские компании появились в начале 1990-х.

1996 г. – проведен первый День риэлтора.

1992 г. – образована РГР.

2002 г. – создана Система добровольной сертификации риэлторских услуг.

Специалист в сфере недвижимости (Риэлтор) оказывает комплекс услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользовании) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них (проект профстандарта «Специалист в сфере недвижимости»).

В настоящее время проект профстандарта «Специалист в сфере недвижимости», разработанный РГР, прошел очередной этап экспертизы в Минтруде. Проводятся общественные обсуждения в отношении текста проекта нормативного правового акта и независимая антикоррупционная экспертиза.

Как это работает?

Профессиональные участники рынка недвижимости России добровольно входят в состав РГР и ее территориальных представительств; проходят процедуру добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости:

- соблюдают стандарты — профессиональные и этические;
- несут имущественную ответственность субъекта предпринимательской и/или профессиональной деятельности;
- взаимодействуют с органами контроля над соблюдением стандартов и правил РГР;
- повышают квалификацию;
- участвуют в процедурах разрешения споров между поставщиками услуги (защита добросовестной конкуренции);
- несут дисциплинарные воздействия за нарушение стандартов и требований.



Фундамент системы РГР — это стандарты и Единый реестр сертифицированных агентств и аттестованных специалистов рынка недвижимости.

С появлением Единого реестра потребители получили понятный и удобный ориентир, инструмент выбора и проверки агентства недвижимости или конкретного агента. В то же время участники рынка стали стремиться попасть в Единый реестр, поскольку по своей сути он является поисковой системой, ориентированной на потребителей.

РГР удалось создать мощную и структурированную систему, - убежден Андрей Хромов, вице-президент РГР, председатель Управляющего Совета РОСС.

Сегодня система добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости представлена в 62% регионах России. В ней почти 1,5 тыс. сертифицированных офисов агентств недвижимости и более 14 тыс. аттестованных специалистов. Система регулируется нормами 22-х стандартов и положений.



При выборе агентства недвижимости потребителю важно обращать внимание на членство в проф. сообществе; публичность компании в СМИ; экспертное мнение специалиста о тенденциях рынка недвижимости, к которому он обратился. Нужно провести анализ рекомендаций клиентов и положительных результатов продаж компании.

Станислав Ахмедзянов,
директор АН «IBC-недвижимость»,
член Комиссии по Этике РГР «Южный Урал»
(Челябинск)



Члены РГР и РГР «Южный Урал» заинтересованы в чистоте сделок и выполнении всех своих обязательств, чтобы не вылететь из профобъединения. Когда рынок начинает усложняться, а люди сами не могут продать свою недвижимость, тогда наиболее востребованными становятся настоящие профессионалы.

Светлана Нуждина,
директор по развитию АН «Альфа»,
эксперт РОСС RU (Челябинск)



Специалист по недвижимости может проводить до 50 осмотров квартир в месяц, определять их достоинства и недостатки, возможные риски. Опытные специалисты не будут тратить время на работу с клиентом без договора, т.к. именно договор подтверждает намерения сторон и снижает риски.

Валентин Корытный,
генеральный директор АН «Дан-Инвест»,
эксперт РОСС RU (Челябинск)



Обратившись к профессионалу, клиент точно будет знать: каковы предстоящие расходы по сделке; как избежать всех «подводных камней», каковы гарантии и безопасность; какой объект недвижимости можно купить в ипотеку, какой – нет; как снизить ставку по кредиту.

Ирина Головина,
исполнительный директор АН «Город»,
член Совета РГР «Южный Урал».
(Челябинск-Копейск)



Очень важен маркетинговый план компании. Обратившись к специалисту по недвижимости, потребитель должен четко понимать план работы по договору, систему отчетности за те действия, которые выполняет нанятый им профессионал. Для меня, как руководителя агентства, составляющими успеха являются ответственность, честность и профессионализм моих сотрудников.

Василий Олейников,
генеральный директор ГК «Рио-Люкс»
(Екатеринбург)

Специалист по недвижимости (Риэлтор) - социально-ориентированная профессия. Более 14 тыс. аттестованных специалистов работают по стандартам РГР и несут ответственность за профессиональные действия.

Многие потребители обращаются в агентства недвижимости – члены РГР, доверяют риэлторам свое имущество, свою мечту о собственном доме, коттедже или квартире.

Задача специалиста по недвижимости - освободить потребителя от волнений при осуществлении операций с недвижимостью; оказать весь спектр услуг клиенту, чтобы он осуществил свою мечту, получив желанные квадратные метры быстро, безопасно и выгодно.

Еще статьи по теме:
[Три шага к безопасной купле-продаже недвижимости](#)
[Профессионалы о профессии Риэлтор](#)
[Как выбрать риэлтора?](#)



Для молодой семьи одной из первоочередных задач является приобретение жилья или улучшение жилищных условий. У нас стагнирующий рынок, но активность населения растет, люди рождаются, создают семьи, приезжают в наш город... Но сразу не покупают большое жилье. На практике покупается или продается первоначальная студия или однокомнатная квартира или что-то еще; добавляется ипотека по сниженной ставке или мат. капитал, чтобы, в конечном счете увеличить свою жилплощадь.

Цену на жилую недвижимость всегда определяет место расположения и развитая инфраструктура. В центре города люди будут жить очень долго, они привыкли к своим микрорайонам. Молодые семьи уже смотрят на более комфортные условия жилья, пусть эти микрорайоны и находятся дальше от центра. Там другие генпланы и планировочные решения, уровень комфорта выше, стоянки отделены от пешеходных зон, есть огороженные парковки и т.п. Это замечательно и люди обращают на это внимание. Средняя стоимость жилья в «эконом» классе по Челябинску составляет сегодня 35-40 тыс. руб. за м²; в сегменте «комфорт» и «комфорт плюс» - 50-60 тыс. руб. за м².

Наш город очень комфортный для покупки и проживания семей. Кол-во построенного жилья должно заменять то, что выходит из строя. Строить нужно больше красивых, достойных проектов.

Лейла Рудь,
Президент РГР «Южный Урал»

Необходимо решить 3 вопроса со стороны власти и бизнеса:

1. Продаваемое жилье должно быть готово.
2. Продаваемое жилье должно быть ограничено по стоимости (продавать в Челябинске нужно по фиксированной цене 35 тыс. руб. за м²).
3. Государство должно помогать молодым семьям с дотациями на первоначальный взнос (например, 10% - первоначальный взнос; 10% - покупатель первоначально вносит сам).

Новое жилье всегда ликвидно, поэтому риски которые заложены в процентной ставке банков на невозврат будут снижены. Нужно, чтобы было выгодно всем: человеку, застройщикам, банкам, тогда можно что-то строить. Главный фактор продаж – это снижение стоимости.

Юрий Фёдоров, генеральный директор
строительной компании «КПДИСК»

Ежемесячно в отделение Пенсионного фонда России по Челябинской области обращаются за материнскими сертификатами от 1400 до 1600 чел.

Всего в 2018 году выдано 234 тыс., в т.ч. 175 тыс. – на жилье и образование, 59 тыс. – не использованы. С 2018 г. можно подать документы на дошкольное образование ребенка, не дожидаясь 3 лет. Увеличилось кол-во поданных заявлений на образование детей и ежемесячное содержание ребенка (ЕПН). ЕПН - это величина прожиточного минимума ребенка, которая по Челябинской области составляет сегодня 10 221,0 руб./мес. В этом году введен новый сервис: можно подать документы не только на использование мат. капитала (погашение), но и узнать размер остатка средств.

К сожалению, есть отрицательная статистика Пенсионного фонда России по Челябинской области, когда недобросовестные мамочки умышленно забывают наделить долями детей при продаже квартиры на вторичном рынке. Это может иметь негативные последствия, как для новых собственников, так и для недобросовестных продавцов. Органы прокуратуры, Росреестр и Пенсионный фонд своевременно реагируют на все случаи недобросовестного использования материнского капитала.

Альфия Камалова, начальник отдела социальных выплат
Отделения ПФР по Челябинской области

АиФ-Челябинск



АРГУМЕНТЫ
И ФАКТЫ

НОВОСТИ ПАРТНЕРОВ



АН «IBC-недвижимость». Сотрудники компании посетили выставку-форум «Строительство 2018». Выставка представила современные технологии, строительные и отделочные материалы, проектные разработки, спецтехнику, элементы интерьера и многое другое.



АвангардИнвестПроект. «Цветной Бульвар» сдан. Приглашаем на новоселье в Калининград. «Изюминка» комплекса — длинный и большой бульвар. В пешеходную зону нельзя въехать на автомобилях: она предназначена исключительно для прогулок.

В комплексе представлены 16 улучшенных планировок, выполненных по европейским стандартам эргономики жилья. Каждая квартира — индивидуальный проект. Уютные кухни-гостиные - центр притяжения для всей семьи и место для встреч с друзьями и родственниками. Просторные лоджии, балконы с панорамным остеклением, вместительные гардеробные - всё для комфортной жизни.



АН «Компаньон». 6 лет подряд в Челябинске проходит большой благотворительный фестиваль «10 Добрых Дел», организатором которого является ГП «Компаньон». 26 благотворительных фондов участвовали в мероприятии в этом году. Программа получилась насыщенной: мастер-классы, фотозоны с животными, концертная программа и много позитива.



АН «Стрижи» открыло новый офис на Тополиной аллее в центральном районе города Челябинска по адресу: ул. Бр. Кашириных 154.

Возле офиса расположена большая парковка для автомобилей и удобные пандусы для колясок. Пока ваш ребенок увлеченно играет в детской зоне офиса, а автомобиль надежно припаркован за витражным стеклом клиентской зоны, вы получите консультацию от аттестованного специалиста по недвижимости за чашкой чая.



ГП «Рио-Люкс» (Челябинск-Магнитогорск-Уфа-Екатеринбург-Москва) провела корпоративный завтрак и отметила «День рекрутера». Открыты новые офисы компании в Надыме, Сахалине и Самаре.



ООО «Техническая экспертиза и оценка» запустило новую услугу «Прикинуть предварительную стоимость». Действуют следующие условия: бесплатно оценивается предварительная стоимость в течении 3 рабочих дней; экспресс-оценка оплачивается через сайт.



ЦН «Форум». Сотрудники компании завершили обучение по программе «Агент будущего». В течение полутора месяцев специалисты учились создавать лучший сервис и опыт для клиента, выступать публично в большом зале или на вебинаре, видеть суть вещей и думать на уровне смыслов.



Челябинский областной Фонд имущества опубликовал новые объекты аукциона недвижимости. Заявки на участие в торгах принимаются по адресу: Челябинск, ул. Васенко, д. 63, каб. 118. Тел.: (351) 265-78-14, 263-64-92. Все объекты аукциона размещены на сайте РГР «Южный Урал» в разделе Аукцион и на сайте Фонда имущества «Объявленные торги».

Компании-участники гильдии

Все видео-новости размещены на канале YouTube

Присоединяйтесь: ВКонтакте; Facebook

Челябинвестбанк: аккредитивы

При покупке-продаже недвижимости участники сделки всегда сталкиваются с проблемой, как им обеспечить надежность расчетов, как провести сделку так, чтобы ни одна из сторон не рисковала потерять деньги или имущество в случае недобросовестности другого участника.

Зачастую споры о том, кто из вас – продавец или покупатель – должен уступить и сделать первый шаг, покупателю ли рассчитаться авансом, либо продавцу подписать договор купли-продажи недвижимости, надеясь на обещанный покупателем будущий платеж, заводят в тупик и приводят к срыву сделки. Иначе одной из сторон приходится идти на уступки и, тем самым, принимать на себя риски оканчиваться без квартиры или без денег.

Какие ситуации возникают на практике:

Ситуация 1.

Продавец настоял на том, чтобы получить первоначальный взнос до регистрации сделки. Покупатель перечислил оговоренную сумму на счет продавца, после чего продавец исчез.

Ситуация 2.

Продавец выставил квартиру на продажу. Покупатель заключил с банком кредитный договор, и стороны оформили сделку купли-продажи. Были поданы документы в МФЦ. Покупатель стал собственником квартиры, но по каким-то причинам тянул время и не приходил в банк за кредитом. Соответственно, продавец все это время ждал денег за свою уже проданную квартиру.

Ситуация 3.

Продавец продал квартиру. Покупатель ее купил за наличный расчет. Были поданы документы в МФЦ. Позже выяснилось, что в них закралась опечатка. Во время рассмотрения документов регистрирующим органом продавец умер. Сделку приостановили. Покупателю предстоит судебные тяжбы с наследниками.

Ситуация 4.

Покупатель приобрел квартиру, находившуюся в долевой собственности нескольких независимых лиц. По объективным причинам выкуп долей осуществлялся неодновременно, и на одном из этапов у покупателя возникли проблемы. В результате этого он стал единоличным собственником всей квартиры очень нескоро.

За каждой непридуманной историей стоит масса потерянного в судах времени, нервов, здоровья, денег людей, которые просто хотели продать или купить жилье. И каждый участник этой непростой сделки, если бы на тот момент слышал об аккредитиве, непременно бы им воспользовался – ведь когда гарантом сделки выступает банк, максимально минимизируются риски как покупателя, так и продавца.

Преимущества аккредитивной формы расчетов

- уверенность покупателя в сохранности средств до момента регистрации права собственности;
- уверенность продавца в получении денежных средств после подтверждения факта регистрации;
- отсутствие наличных денежных средств и связанных с этим рисков (потери, обмана, фальшивых купюр и прочее);
- безналичная форма расчета означает возможность в любое время запросить копии

документов, подтверждающих факт совершения оплаты (немаловажно при оформлении налоговых вычетов или при разборе любых спорных вопросов).

Гарантия успешной сделки



Стоимость аккредитива

Стоимость услуги зависит от того, какие и сколько сторон участвует в сделке, а также от того, в какой банк будут перечислены денежные средства. Например, если сторонами сделки являются два физических лица, имеющих счета в ПАО «ЧЕЛЯБИН-ВЕСТБАНК», который выполняет функции эмитента и исполняющего банка, цена аккредитива составит 3 000 рублей.

IBC
Invest Business Consulting
НЕДВИЖИМОСТЬ

Абсолют Банк

DAN INVEST
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

КОМПАНИОН
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

[A1] недвижимость
просто купить, просто продать

агентство недвижимости
АЛФА

ДОМИНАНТА

Город
агентство недвижимости

ПРЕМЬЕР-СИТИ
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Стрижи
агентство недвижимости

СЕТЬ ОФИСОВ
ФОРУМ
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

Т ТЕХНИЧЕСКАЯ
ЭКСПЕРТИЗА И ОЦЕНКА
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНВЕТОР
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Шлейгель
Центр Недвижимости

ПОЗДРАВЛЯЕМ

В сентябре
Дни рождения отметили:

- АН «Стрижи»
- АН «Проф-Инвест»

- В октябре:**
- ПАО «Челябинвестбанк»
 - ГП «Рио-Люкс»



Новосел
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

МАГНИТ
ИЖИМОСТИ И ИПОТЕКИ

ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК

АГЕНТСТВО
ФАМИАН
НЕДВИЖИМОСТИ

Вариант
мы поможем вам сделать правильный выбор!

АБСОЛЮТ
ИНВЕСТ

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ЭТАЖИ 74
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ И ИПОТЕКИ

Рио-Люкс
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

этажи

СМС
Недвижимость

Уральская
Риэлторская
Компания

ВЫСОТКА
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ЛИКВИД
агентство недвижимости

Партнеры РГР «Южный Урал»



МАУ МФЦ
Челябинск,
Озерск, Миасс



МОИ
документы



Министерство строительства
и инфраструктуры
Челябинской области



ТЕРРИТОРИЯ
БИЗНЕСА



ЛИСТИК И ПАРТНЕРЫ
УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР



АРГУМЕНТЫ
И ФАКТЫ

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

Абсолют Банк

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

Ассоциированные члены гильдии

ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК



ИЩИТЕ

надежное агентство недвижимости
в Едином реестре
сертифицированных компаний

reestr.rgr.ru



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ
25 ЛЕТ

РГР «ЮЖНЫЙ УРАЛ»

Услуги застрахованы



Loading

2019

23 декабря

Radisson Blu, Galaxy Hall

17.00–24.00



НОВОГОДНЯЯ

ВЕЧЕРИНКА РГР ЮЖНЫЙ УРАЛ

В празднике участвуют:

Агентства недвижимости—члены гильдии

Банки-партнеры

Строительные/инвестиционные компании

Оценочная/страховая компании

Другие партнеры гильдии

ПРИГЛАШАЕМ ПАРТНЕРОВ ГИЛЬДИИ НА ПРАЗДНИК!

Количество мест ограничено. Условия участия уточняйте:

8 (351) 248-65-08; manager@rgr74.ru



Присоединяйтесь, с нами выгодно и надёжно!

РЕГИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

ЮЖНЫЙ УРАЛ

8(351) 248-65-08
rgr74.ru, rgr74.com