



Гильдия риэлторов № 9 (64) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО
сентябрь 2016



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация услуг ООО «Радонежская земля» г. Хотьково.....	стр. 4
•27 сентября 2016 года ГРМО проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний - членов Дубненской гильдии риэлторов.....	стр. 4
•ГРМО проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний города Ступино.....	стр. 5
•Проведена аттестация специалистов в Солнечногорске!.....	стр. 5
•В каждом населённом пункте Московской области - сертифицированная компания!.....	стр. 6
•16 сентября 2016 года ГРМО проведена аттестация специалистов компаний - членов Подольской гильдии риэлторов.....	стр. 7
•22 сентября 2016 г. состоялось общее собрание Электростальской гильдии риэлторов. Принят новый член - ООО «Офис на Юбилейном» МИЭЛЬ!.....	стр. 8
•ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация услуг ООО «Century 21 Римарком» г. Троицк.....	стр. 9
•ГРМО продолжает работу по привлечению в Гильдию новых компаний!.....	стр. 9
•ГРМО проведена процедура сертификации услуг в компаниях КР «Мегаполис-Сервис» из Орехово-Зуево.....	стр. 10
•14 сентября 2016 года ГРМО проведена сертификация услуг АН «Единый Центр Риэлторских услуг» (г. Павловский Посад).....	стр. 11
•День рождения ГРМО! 19 лет на рынке недвижимости! Поздравляем коллег!.....	стр. 11
•Гильдия риэлторов Московской области запускает рекламный ролик Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости!.....	стр. 13
•ГРМО проведена аттестация специалистов компаний - членов Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис».....	стр. 13
•21-23 октября приглашаем в Электросталь на Первую Практическую Конференцию Риэлторов-2016.....	стр. 14

Новости обучения:

•15 сентября и 29 сентября 2016 г. приглашаем на семинар по Росфинмониторингу.....	стр. 15
--	-------------------------

Новости РГР:

•Статистика рынка недвижимости от Ассоциации риэлторов СПб и ЛО.....	стр. 15
•В АРСП состоялось заседание рабочей группы по вопросу законодательства риэлторской деятельности.....	стр. 15
•Нотариат, Росреестр, Сбербанк, Риэлторы обсудят опыт успешного взаимодействия в условиях нового законодательства.....	стр. 17
•Главное – не форма регулирования, а результат.....	стр. 20



Содержание:

Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет 63-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за август 2016 года..... [стр. 23](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 25](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 26](#)



ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация услуг ООО «Радонежская земля» г. Хотьково



29 сентября 2016 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ООО «Радонежская земля», генеральный директор Гаврилов Михаил Владимирович.

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

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

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ООО "Радонежская земля"**.

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

[Обсудить в форуме](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

27 сентября 2016 года ГРМО проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний - членов Дубненской гильдии риэлторов



27 сентября 2016 года ГРМО проведена аттестация специалистов [ИП Широкиной Е.А. АН "Проспект"](#).

Индивидуальный предприниматель Широкина Елена Анатольевна является членом ГРМО с февраля 2016 года. Руководитель компании, Широкина Елена Анатольевна, регулярно проводит обучение своих сотрудников, которые в дальнейшем обязательно проходят процедуру аттестации. Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

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

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **[ИП Рушай Т.Ю. АН "Квадрат"](#)**.

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии –



Макин Сергей.

[Обсудить в форуме](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний города Ступино



26 сентября 2016 года проведена аттестация специалистов компаний, членов ГРМО из города Ступино:

- [ООО "Перспектива и Право"](#), генеральный директор Нечипоренко Оксана Тарасовна;
- [ООО "Профит-Недвижимость"](#), генеральный директор Носов Виталий Сергеевич;
- [ИП Шишкина О.А., АН "БЮРО КВАРТИР"](#), директор Шишкина Ольга Александровна.

Все специалисты прошли аттестацию успешно и показали отличные 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.

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

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ООО «Перспектива и Право», ООО «Профит-Недвижимость», ИП Шишкина О.А., АН «БЮРО КВАРТИР».**

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

[Обсудить в форуме](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Проведена аттестация специалистов в Солнечногорске!

22 сентября 2016 года Исполнительный директор ГРМО Мазурина Наталья Юрьевна встретила в Солнечногорске с руководителем компании **ООО «ПОМИДОР-ЭКСПЕРТ» Луценко Александрой Васильевной.**

До принятия агентства в члены ГРМО уже была проведена процедура сертификации услуг компании и аттестация специалистов! Причём совместная аттестация специалистов



Солнечногорской гильдии риэлторов и новой компании проведена в офисе [ООО "Благовест Инвест"](#)!

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.



Руководитель **ООО «ПОМИДОР-ЭКСПЕРТ»** **Луценко Александра** хорошо понимает важность и необходимость общественного риэлторского движения и хочет принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости. Именно поэтому и было принято решение о вступлении в члены Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов, а так же принято решение о прохождении процедуры аттестации сотрудников и сертификации услуг!

На встрече обсуждались также вопросы,



связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области и ближайшими перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области.

Специалисты, прошедшие аттестацию, были ознакомлены с работой [Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов](#) и [Единой базы объектов недвижимости ГРМО](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**В каждом населённом пункте
Московской области -
сертифицированная компания!**



20 сентября 2016 года Исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна** встретилась в Рузе с руководителем **ЗАО "МИТРА-ХОЛДИНГ"** **Куркиной Людмилой Николаевной**.

До принятия агентства в члены ГРМО уже



была проведена процедура сертификации услуг компании и аттестация специалистов!

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.



На фото:
Куркина Людмила Николаевна,
Генеральный директор ЗАО "МИТРА-ХОЛДИНГ" (г. Руза);
Аюгова Светлана Александровна,
Руководитель отдела

Сертификация – процедура проведения экспертизы деятельности агентства недвижимости (брокерской компании) на соответствие брокерских (риэлторских) услуг требованиям, установленным Основным стандартом Системы сертификации «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», а также нормативными документами Системы Сертификации.

21 сентября 2016 года Исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна** встретила в г. Хотьково Сергеево-Посадского района с генеральным директором ООО "Радонежская земля" **Гавриловым Михаилом Владимировичем**.

В рамках Концепции развития ГРМО до 2018 года, принятой Общим собранием ГРМО 18 апреля 2014 года: в каждом населенном пункте Московской области должна присутствовать сертифицированная компания Гильдии риэлторов Московской области, исполнительный аппарат ГРМО активно продолжает работу по привлечению



На фото:
Гаврилов Михаил Владимирович,
Генеральный директор
ООО «Радонежская земля» (г.Хотьково)

новых компаний из неохваченных городов!

На встрече обсуждались вопросы, связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области и ближайшими перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области. Руководители агентств недвижимости также были ознакомлены с работой [Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов](#) и [Единой базы объектов недвижимости ГРМО](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

16 сентября 2016 года ГРМО проведена аттестация специалистов компаний - членов Подольской гильдии риэлторов

16 сентября 2016 года в Подольске проведена процедура аттестации специалистов компаний - членов Подольской гильдии риэлторов:

- [ООО "Единый Центр Недвижимости"](#), генеральный директор **Нехрист Василий Михайлович**;
- [ООО "Перспектива"](#), генеральный директор **Никульшин Андрей Валерьевич**;
- [ООО "Портал Недвижимость"](#), генеральный директор **Митин Антон Александрович**.

Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной



подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

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

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ООО "Единый Центр Недвижимости"**.

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

[Обсудить в форуме](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

22 сентября 2016 г. состоялось общее собрание Электростальской гильдии риэлторов. Принят новый член - ООО "Офис на Юбилейном" МИЭЛЬ!

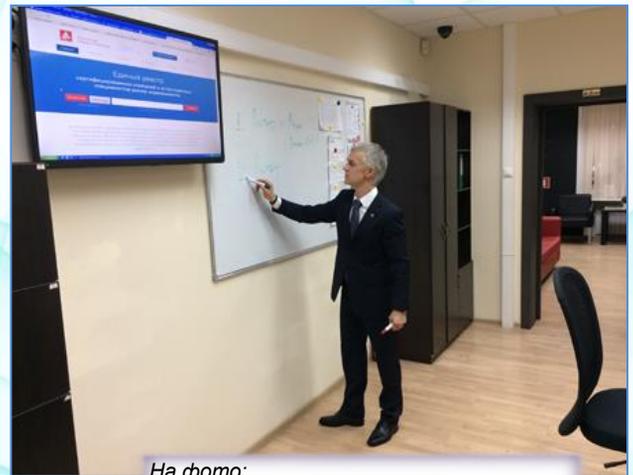
22 сентября 2016 г. состоялось общее собрание Электростальской гильдии риэлторов, президент ЭГР **Цельковский Александр Алексеевич**.

На собрании присутствовали представители всех компаний, входящих в ЭГР:

[ООО "Авангард"](#)

[ООО "АЛЬТАИР НЕДВИЖИМОСТЬ"](#)

[ООО "Альтернатива"](#)



На фото:
Цельковский Александр Алексеевич,
Президент ЭГР

[ООО "Бюро по обмену жилой площади"](#)
[ООО "Офис на Третьего Интернационала", МИЭЛЬ-Ногинск](#)
[ООО "Селена-Недвижимость"](#)

Повестка дня включала в себя следующие вопросы:

I. Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов. Продвижение в клиентской среде на локальном рынке недвижимости.

II. Система партнерских продаж. Инструменты для совершения совместных сделок.

III. О новом порядке установления ежегодного льготного членского взноса в ГРМО для коллективных членов.

IV. О Первой практической конференции риэлторов 21-23.10.2016 г. в г. Электросталь.

V. Прием в члены ЭГР Офиса "На Юбилейном" (г. Реутов) сети офисов недвижимости "Миэль"

VI. Параллельное членство в ЭГР, ГРМО, РГР – реалии и противоречия (соответствие концепции развития, коллективное позиционирование).

VII. Сайт ЭГР. Компании, агенты, объекты – актуальность сведений.

На собрании единогласно было принято решение о приеме в члены Электростальской гильдии риэлторов **ООО "Офис на Юбилейном" МИЭЛЬ** (г. Реутов), генеральный директор **Жигалов Евгений Юрьевич**.

*Пресс-служба
Электростальской гильдии риэлторов*



**ГРМО проведена процедура
аттестации специалистов и
сертификация услуг ООО "Century
21 Римарком" г. Троицк**



16 сентября 2016 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов дополнительного офиса в г. Троицке [ООО "Century 21 Римарком"](#), генеральный директор **Боку Ен Ун**.

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.

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

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **дополнительного офиса в г. Троицке [ООО "Century 21 Римарком"](#)**.

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



[Обсудить в форуме](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО продолжает работу
по привлечению в Гильдию
новых компаний!**



14 сентября 2016 года Исполнительный директор ГРМО **Мазурин Наталья Юрьевна** встретила в Орехово-Зуево с руководителями компании **ООО "ИСТ-недвижимость"** **Блаженовой Светланой Викторовной** и **Ивановой Инной Александровной**, а также с руководителем АН **"Новый адрес"** **Берестинской Надеждой Андреевной**.

На встрече обсуждались вопросы, связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области и ближайшими перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области.

Руководители этих компаний понимают важность и необходимость общественного риэлторского движения и хотят принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости. Именно поэтому Блаженовой



Светланой Викторовной было принято решение о вступлении в члены Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов, а так же принято решение о прохождении процедуры аттестации сотрудников и сертификации услуг!

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

Сертификация – процедура проведения экспертизы деятельности агентства недвижимости (брокерской компании) на соответствие брокерских (риэлторских) услуг требованиям, установленным Основным стандартом Системы сертификации «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», а также нормативными документами Системы Сертификации.

Руководители агентств недвижимости также были ознакомлены с работой [Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов](#) и [Единой базы объектов недвижимости ГРМО](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО проведена процедура сертификации услуг в компаниях КР "Мегаполис-Сервис" из Орехово-Зуево



14 сентября 2016 года в Орехово-Зуево проведена процедура сертификации компаний - членов КР "Мегаполис-Сервис":

[ООО "Стильный город" АН "Мегаполис-Сервис" на Ленина,103"](#) г. Орехово-Зуево, руководитель [Демидова Елена Викторовна](#) и [ООО "Агентство недвижимости "Престиж-плюс"](#), руководитель [Плавский Андрей Вадимович](#).



Сертификация – процедура проведения экспертизы деятельности агентства недвижимости (брокерской компании) на соответствие брокерских (риэлторских) услуг требованиям, установленным Основным стандартом Системы сертификации «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», а также нормативными документами Системы



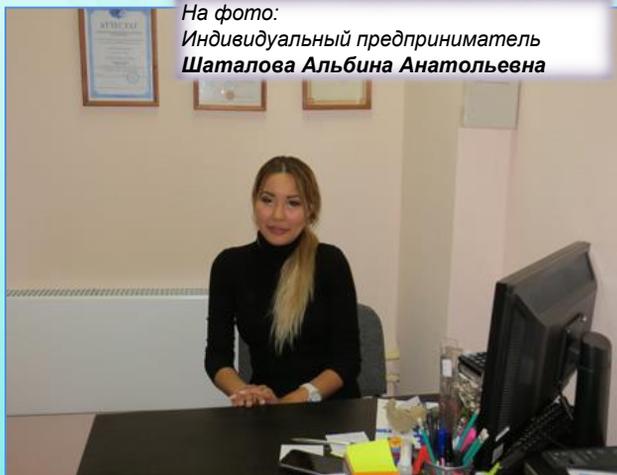
Сертификации.

Сертифицированное агентство недвижимости — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, подтвердившие соответствие качества оказания брокерских (риэлторских) услуг установленным требованиям Системы сертификации, получает Сертификат Соответствия, информация о нем заносится в [Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Системы сертификации](#) и обладает правом использования Знака соответствия.

Процедуру сертификации проводила Исполнительный директор ГРМО Мазурина Наталья Юрьевна.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

14 сентября 2016 года ГРМО проведена сертификация услуг АН "Единый Центр Риэлторских услуг" (г. Павловский Посад)



*На фото:
Индивидуальный предприниматель
Шаталова Альбина Анатольевна*

14 сентября 2016 года ГРМО проведена сертификация услуг агентства недвижимости из города Павловский Посад.

Индивидуальный предприниматель **Шаталова Альбина Анатольевна** ещё не является членом Гильдии риэлторов Московской области, но понимает важность и необходимость общественного риэлторского движения и хочет принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости. Именно поэтому ею было принято решение о вступлении в члены Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов, а так же принято решение

о прохождении процедуры сертификации услуг!

Процедуру сертификации провела Исполнительный директор ГРМО Мазурина Наталья Юрьевна.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

День рождения ГРМО! 19 лет на рынке недвижимости! Поздравляем коллег!

О развитии Гильдии, ее целях и о том, чего удалось достичь за эти годы, рассказывает Президент ГРМО Хромов Андрей Александрович, член Правления [Российской Гильдии Риэлторов \(РГР\)](#), председатель Управляющего Совета Руководящего органа Системы сертификации РГР, член Национального совета РГР, Почётный член ГРМО и РГР.



*На фото:
Хромов Андрей Александрович,
Президент Гильдии риэлторов Московской области*

Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) – это одна из крупнейших профессиональных общественных

организаций риэлторов России, объединяющая **более 150 компаний.**

В структуре ГРМО наряду с 15 муниципальными Гильдиями риэлторов, также действует профессиональная общественная организация [НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис».](#)

Сегодня компании ГРМО работают в 32 из 39 районов Московской области.

Целью ГРМО является выполнение миссии Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - формирование цивилизованного рынка недвижимости и повышение качества оказания риэлторских услуг.

Задачи Гильдии – защита прав и законных интересов граждан и организаций – потребителей риэлторских услуг, разрешение споров и конфликтов в связи с операциями на рынке недвижимости, создание условий для



повышения уровня профессионализма брокеров и агентов, работающих в риэлторских компаниях, входящих в состав ГРМО.

В своей деятельности Гильдия риэлторов руководствуется Уставом Гильдии и Кодексом профессионального поведения и этики. В рамках ГРМО работает Территориальный орган по сертификации.

Члены Гильдии заинтересованы в том, чтобы в обществе высоко ценили профессию агента по недвижимости и слово «риэлтор» ассоциировалось у граждан с понятием добросовестности и надежности.

Риэлтор – аттестованный специалист, работающий на рынке недвижимости в компании, имеющей профессиональный сертификат общенационального образца и являющейся членом Российской Гильдии Риэлторов.

Наш бренд – не товарный знак, а проявление реальной корпоративной культуры, распространяемой на всех членов Гильдии. Подтверждением тому служит Кодекс этики, созданный Гильдией, и который налагает на риэлтора обязательства значительно более жесткие, нежели те, какие предусмотрены действующим законодательством. Главное в нем – ни при каких обстоятельствах не действовать против клиента, соблюдать его интересы. Также в Кодексе есть положение о взаимоотношениях между членами. Кодекс – это удачный опыт приведения к общему знаменателю основных принципов работы лучших агентств недвижимости Московской области.

Для защиты интересов клиентов Гильдия учредила Комитет по защите прав потребителей и этике. Человек, обратившийся в Комитет, может рассчитывать на понимание, непредвзятость, искреннее желание помочь ему со стороны членов Комитета, да и на реальную компенсацию.

На основе этих принципов члены ГРМО используют методы добросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и предпринимателям, работающим на рынке недвижимости.

Основные направления в деятельности Гильдии риэлторов Московской области:

- содействие риэлторским организациям в продвижении качественных услуг;

- защита прав потребителей (для этих целей в Гильдии создан Комитет защиты прав потребителей);
- развитие информационного поля по вопросам освещения практики риэлторской деятельности, тенденциях на рынке недвижимости, ценах, спросе и предложении, с участием экспертов рынка недвижимости в ведущих СМИ рынка недвижимости, а также через собственные издания (в настоящее время выходит 10 изданий в различных районах Подмосковья, Вестник Гильдии риэлторов Московской области, каталог, действует сайт www.grmonpr.ru);
- сертификация брокерских услуг на рынке недвижимости на предмет соответствия Национальному стандарту «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования»;
- участие в разработке законодательной базы в сфере недвижимости;
- повышение квалификации специалистов для предоставления качественных услуг на рынке недвижимости;
- участие в конгрессах, конференциях, семинарах, пресс-конференциях, выставках, бизнес-турах, круглых столах и других мероприятиях рынка недвижимости;
- аттестация специалистов, работающих в компаниях-членах ГРМО на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым Единым Национальным Стандартом «Риэлторская деятельность».

Главная цель стратегии развития ГРМО - обеспечение предоставления качественных риэлторских услуг в любом населенном пункте Московской области. Для достижения этой цели ГРМО активно вовлекает в ряды гильдии компании из городов и районов области, продвигает Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов reestr.rgr.ru.

Мы не останавливаемся на достигнутом и работаем в направлении развития партнерских отношений с различными структурами: правительством Московской области, финансовыми организациями, банками, застройщиками.

Время не стоит на месте и мы стремимся не упускать ни единой возможности к расширению наших возможностей для развития цивилизованных отношений на рынке недвижимости. 19 лет – это солидная дата на

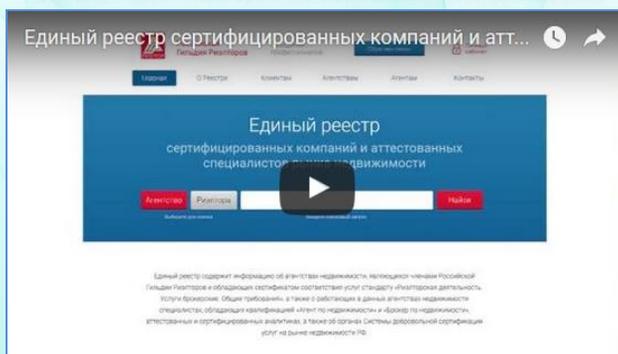


рынке недвижимости – многое за этот период уже сделано и многое предстоит сделать.

В ЭТОТ ДЕНЬ МЫ ПРИНИМАЕМ ПОЗДРАВЛЕНИЯ И БЛАГОДАРИМ НАШИХ КОЛЛЕГ!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Гильдия риэлторов Московской области запускает рекламный ролик Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости!



В рамках принятой Гильдией риэлторов Московской области программы по продвижению Единого Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости принято решение запустить рекламный ролик Единого Реестра на различных телеканалах Московской области! В настоящее время детально этот вопрос прорабатывается.

Рекламный ролик мы в этот раз сделали универсальный для всех наших компаний и муниципальных гильдий! Он короткий, но очень ёмкий и обратил на себя внимание потребителей в Раменском, Жуковском, Бронницах, Королёве, Химках, Егорьевске. Скоро планируется запустить ролик в Коломне и Чехове. За период рекламы посещаемость страниц компаний-членов ГРМО и аттестованных специалистов в этих городах выросла в полтора раза!

ГРМО призывает всё риэлторское сообщество начать более активную работу по продвижению Единого реестра, так как присутствие компании в Реестре - это, несомненно, **СИЛЬНОЕ КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО!**

ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО проведена аттестация специалистов компаний - членов Корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис"



08 сентября 2016 года в Электростали проведена процедура аттестации специалистов компаний - членов Корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис":

- **ООО "Агентство недвижимости "Мегаполис-Сервис"**, генеральный директор **Власенко Сергей Владимирович**;
- **ООО "Агентство Недвижимости "Мегаполис-Сервис" город Ногинск"**, генеральный директор **Контю Олег Эмильевич**;
- **ИП Быковский И.В. АН "Мегаполис-Сервис" г. Электроугли"**, генеральный директор **Быковский Игорь Владимирович**;
- **ИП Касимова О.В.**, генеральный директор **Касимова Ольга Владимировна**;
- **ООО "Агентство недвижимости "Престиж-плюс"**, руководитель **Плавский Андрей Вадимович**;
- **ООО "КВАРТАЛ-М"**, генеральный директор **Лашкевич Марина Вячеславовна**.

Все специалисты прошли аттестацию успешно и показали хорошие результаты!

Аттестация является частью общероссийской



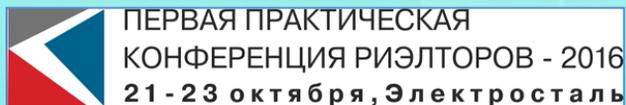
системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

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

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**21-23 октября приглашаем
в Электросталь на Первую
Практическую Конференцию
Риэлторов-2016**



Уважаемые коллеги!

Приглашаем Вас принять участие в Первой Практической Конференции Риэлторов-2016, организатором которой уже третий год подряд выступает Некоммерческое партнёрство «Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»!

Тема: Первая Практическая Конференция Риэлторов-2016

Дата и время проведения: 21-23 октября 2016 года

Форма проведения: очная

Место проведения: Московская область, г. Электросталь, ДК им. К. Маркса (ул. Карла Маркса, д. 9)

Стоимость участия: до 30 сентября действуют льготные цены на участие
Запись на мероприятие: заявки (индивидуальные и коллективные) принимаются на сайте ППКР-2016 - <http://1pkr.ru/> (красная иконка «Регистрация» справа) или департаментом клиентского сервиса Партнёрства по электронной почте info@megapol.ru

Анонс мероприятия Первая Практическая Конференция Риэлторов – одно из самых ярких событий российского рынка недвижимости, которое партнёрские офисы КР «Мегаполис-Сервис» создают своими руками. В рамках ППКР-2016, как и год назад, планируются интересные и насыщенные мероприятия, причем как для руководителей агентств недвижимости, так и для агентов. К примеру, в первый день Конференции будет работать множество секций. Второй день ППКР-2016 традиционно обозначен как фестиваль мастер-классов от известных в сфере недвижимости бизнес-тренеров, идеи которых смогут почерпнуть как владельцы риэлторского бизнеса, так и агенты по недвижимости. Третий день работы Конференции – это увлекательные бизнес-туры в партнёрские офисы КР «Мегаполис-Сервис», которые уже давно доказали свою эффективность. Предварительная программа ППКР-2016 и список спикеров - уже размещены на сайте Конференции <http://1pkr.ru/>.

Стоимость очного участия при оплате:
до 30 сентября 2016 г.
 -для участников НП «КР «Мегаполис-Сервис» – 500 руб.,
 -для членов ГРМО – 750 руб.,
 -для сторонних участников – 1000 руб.
до 20 октября 2016 г.
 -для участников НП «КР «Мегаполис-Сервис» – 1000 руб.,
 -для членов ГРМО – 1500 руб.,
 -для сторонних участников – 2000 руб.
с 21 по 23 октября (оплата на месте)
 -для участников НП «КР «Мегаполис-Сервис» – 1500 руб.,
 -для членов ГРМО – 2000 руб.,
 -для сторонних участников – 3000 руб.
 Спешите зарегистрироваться для участия в ППКР-2016 по максимально низкой цене уже сегодня!



**15 сентября и 29 сентября 2016 г.
приглашаем на семинар по
Росфинмониторингу**



**15 сентября и 29
сентября 2016 г.
приглашаем на
семинар по
Росфинмониторингу**

**Институт фондового рынка и управления
(ИФРУ)**

Аккредитован:

**- Центральным Банком Российской
Федерации (Банк России) на осуществление
аттестации специалистов финансового
рынка от 18.10.2015 г. № 003.**

**- МУМЦФМ Росфинмониторинга
(Соглашение № 03-2016 от 11.01.2016 г.)
приглашает на «Целевой инструктаж
/Повышение уровня знаний в целях
ПОД/ФТ» в соответствии с Приказом
Росфинмониторинга от 03.08.2010 г. № 203 от
03.08.2010 г.**

Сотрудники риэлторских
организаций должны проходить Повышение
уровня знаний в целях ПОД/ФТ один раз в три
года.

Слушателям выдается **свидетельство**
установленного образца о прохождении
обучения, данные передаются в единый **реестр**
Росфинмониторинга.

Стоимость обучения:

**- в учебном центре ИФРУ (г. Москва, 2-й
Кожевнический пер., 12) -6500р
- в форме прямой видеотрансляции -5000 р.
! Членам Гильдии риэлторов Московской
области скидка-10%**

Запись на семинар:

тел./факс: 8-495-797-95-60,
доб. 118- Евгения, 105- Ольга,
Эл.адрес: sea@ifru.ru, poludkina@ifru.ru

www.ifru.ru

**Статистика рынка недвижимости
от Ассоциации риэлторов
СПб и ЛО**



Эксперты Ассоциации риэлторов СПб и ЛО
отметили на рынке недвижимости Петербурга
отсутствие сезонного затишья по сравнению
с тем же периодом прошлого года. Особенных
изменений в плане ценовой политики в
сравнении с началом летнего сезона 2016 года
не наблюдается. Отмечен рост спроса со
стороны так называемого «холодного рынка» и
увеличение сделок по «прямой» продаже
объектов недвижимого имущества.

Оценивая ситуацию на первичном/вторичном
рынке недвижимости, отмечен рост спроса на
вторичное жильё и наличие положительной
динамики во всех ценовых сегментах рынка
недвижимости, в том числе на объекты
недвижимого имущества стоимостью более 12
млн. рублей. На волне общего роста сделок по
недвижимости в СПб отмечается рост процента
ипотечных сделок. В Ассоциации риэлторов
сообщили, что в сегменте коммерческой
недвижимости наблюдается рост спроса по
аренде и покупке, однако было отмечено
присутствие некоторого дефицита предложений
по продаже ликвидных объектов коммерческой
недвижимости.

www.arspb.ru

**В АРСРП состоялось заседание
рабочей группы по вопросу
законодательства риэлторской
деятельности**

**В Ассоциации риэлторов СПб и ЛО
состоялось заседание рабочей группы по
вопросу законодательства риэлторской
деятельности под председательством
Романенко А.Ю.**

Напомним, что в мае 2016 года в РГР была
создана рабочая группа по вопросам
законодательства риэлторской деятельности с



привлечением международных экспертов. Был обобщен опыт более чем 20 стран и выработаны рекомендации, представленные 10-13 июня 2016 года на XX Национальном Конгрессе Российской Гильдии Риэлторов в Екатеринбурге. Были предложены основные положения, поддержанные ведущими профессиональными объединениями России.

«Полагаю, практикой доказано, что некачественное оказание риэлторской услуги, когда потребитель из-за недобросовестных действий риэлтора может потерять единственное жилье, относится как раз к тем видам деятельности, осуществления которых может повлечь за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, здоровью граждан. В целом законопроект направлен на установление основных правил ведения хозяйственной деятельности на рынке оказания услуг в сфере купли-продажи недвижимости, что создает гарантии качественного оказания риэлторских услуг для потребителя», - комментирует Александр Романенко, Член Правления Российской гильдии риэлторов, Президент корпорация «Адвекс», Председатель рабочей группы по вопросу законодательства риэлторской деятельности.

Президент ГК «Колвэй» Дмитрий Павлов рассказал: «Я считаю, что сегодня мы обсуждаем под председательством А.Ю. Романенко закон, который рассчитан на то, чтобы чётко прописать, кто такой риэлтор, какие услуги он оказывает, и какие гарантии клиенту предоставляет. Сегодня жители, обращаясь в компании не понимают, надежная ли компания. Мнение не должно складываться на основании рекламы той или иной компании,



необходимо понимать, насколько эта компания обладает сертифицированными специалистами по недвижимости, насколько она может защитить своих клиентов. Закон о риэлторской деятельности абсолютно необходим, потому что для людей недвижимость - это возможно единственная ценность, которую они могут потерять в следствие недобросовестных действий. И сейчас эта инициатива разрабатывается в рамках Ассоциации риэлторов СПб и ЛО. Здесь привлечены лучшие профессионалы рынка недвижимости, они выступают за то, чтобы отрегулировать рынок недвижимости и оградить его от недобросовестных мошеннических компаний, которые под видом каких-то услуг ставят под угрозу потребителя».

На заседании рабочей группы Президенту ГК «Колвэй» Павлову Д.Г. было поручено обратиться в МВД и иные правоохранительные органы с запросом, чтобы получить статистику по количеству заявлений различных мошеннических действий в отношении недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленобласти. К следующему заседанию будет представлена данная статистика.

Уважаемые коллеги!

В мае 2016 года в РГР была создана рабочая группа по вопросу законодательства риэлторской деятельности с привлечением международных экспертов. Был обобщен опыт более чем 20 стран и выработаны рекомендации, представленные 10-13 июня 2016 года на XX Национальном Конгрессе Российской Гильдии Риэлторов в Екатеринбурге.

Вашему вниманию предлагаются основные положения, поддержанные ведущими профессиональными объединениями России.

Учитывая экономические и политические реалии сегодняшнего дня, признать законодательное регулирование риэлторской деятельности важнейшей необходимостью. Не столь принципиально будет ли это закон о лицензировании или закон об обязательном



саморегулировании. Закон должен быть прописан в интересах потребителя, защищая потребителя от недобросовестных не профессиональных "риэлторов", работающих без образования, без сертификата или лицензии, без страхования Профессиональной ответственности, ни за что не отвечающих, а иногда, и от мошенников, так как нет никакого барьера доступа в профессию. В законе должно быть отражено следующее:

1. Легализация профессии риэлтора, четкое определение риэлторской деятельности, и её место в системе правового регулирования рынка недвижимости. Закон для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (ИП) Закон предусматривает два вида аттестата (сертификата): агент по недвижимости и брокер по недвижимости.

2. Прозрачная и понятная схема уплаты налогов юридических и физических лиц посредством введения в штат сотрудников, заключения договора подряда или заключения договора с Индивидуальным Предпринимателем (ИП).

3. Установление барьера доступа в профессию на основании четких требований к образованию и повышению квалификации агентов и брокеров.

Для брокеров - высшее образование и дополнительное профессиональное образование - 120 часов, для агентов - среднее и дополнительное профессиональное образование - 60 часов. Дополнительное профессиональное образование проводится учебными заведениями с лицензией или учебными заведениями, аккредитованными при национальных профессиональных объединениях.

И самое главное, административное наказание за работу без лицензии и штраф, а при повторном нарушении - вплоть до уголовной ответственности. Профессиональные участники рынка, в свою очередь, имеют право на разработку учебных материалов, проведение занятий.

4. Утвержденные профессиональные стандарты риэлторской деятельности и Кодекс Этики, нарушение которых служит основанием для приостановления лицензии, вплоть до её досрочного отзыва.

Стандарты разработаны на основе международных стандартов, 25-летнего

российского опыта, на текущий момент обсуждаются и будут внесены в Министерство Труда в ближайшее время.

5. Доступ лицензированных риэлторов к информации, необходимой для подготовки и проведения сделки по недвижимости. (электронные ключи, реестр и кадастр недвижимости ФРС).

6. Невозможность подачи объекта в рекламу без лицензии или в отсутствие правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на объект. (или по доверенности от собственника). "Рекламораспространитель обязан потребовать у рекламодателя разрешение собственника объекта недвижимости на его рекламу" (из закона о рекламе РФ).

7. Обязательное страхование профессиональной ответственности (от 500 МРОТ).

Полагаю, практикой доказано, что некачественное оказание риэлторской услуги, когда потребитель из-за недобросовестных действий риэлтора может потерять единственное жилье, относится как раз к тем видам деятельности, осуществления которых может повлечь за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, здоровью граждан.

В целом законопроект направлен на установление основных правил ведения хозяйственной деятельности на рынке оказания услуг в сфере купли-продажи недвижимости, что создает гарантии качественного оказания риэлторских услуг для потребителя.

С уважением,
Президент АРСРБ Федор Дьячков и Александр Романенко,
Член Правления Российской гильдии риэлторов (2016-2017);
Президент АРСРБ (1999-2001);
Президент Всемирной федерации по недвижимости FIAВCI (2012);

Одобрено Ассоциацией риэлторов СПб и ЛО

www.arspb.ru

**Нотариат, Росреестр, Сбербанк,
Риэлторы обсудят опыт
успешного взаимодействия в
условиях нового
законодательства**



Тулская Гильдия Риэлторов приглашает к диалогу риэлторов и нотариусов, представителей Росреестра, чтобы выработать совместные пути взаимодействия в условиях меняющегося законодательства. Открытая площадка для дискуссий будет открыта сегодня, 26 августа в Большом зале (Крестовоздвиженская пл.) в 11:00.

На конференцию уже зарегистрированы порядка 50 агентств недвижимости. Рынок недвижимости Тулы находится в состоянии перемен. Они вызваны как новым законодательством, так и общей ситуацией – внедряемыми новыми технологиями и бизнес-моделями.

Спикеры

Президент Тульской областной нотариальной палаты Дудкин В.В: **« Новеллы законодательства, расширяющие компетенцию нотариуса в сфере удостоверения сделок с недвижимым имуществом, сделок с участием несовершеннолетних граждан: их применение в нотариальной практике»**

Заместитель руководителя Управления Росреестра по ТО Морозова О.А : **«Изменение порядка регистрации недвижимости. Электронный документооборот»**

Начальник управления по работе с партнерами Тульского отделения Сбербанка России Н. Кащеев: **«Новые кредитные продукты от СБ РФ».**

Пресс-секретарь ТГР Мелехова Н.А. **« Рынок недвижимости Тулы: открытые и закрытые**

базы объектов. Новые каналы продаж».

Президент Тульской Гильдии Риэлторов Сидоров А.С. **« О внесенном в ГД проекте закона «О посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью».**

Руководитель Территориального органа по сертификации Богданов С.В. **«Сертификация риэлторов Тулы. Основные положения. Реализация».**

Основные моменты, что специалисты рынка недвижимости собираются обсудить.

Нотариат

За первые полгода в РФ было принято несколько законов, касающихся оформления сделки с недвижимостью через нотариуса. Так, в июне 2016 года в России вступил в силу закон, который запрещает дарить, менять, покупать и продавать жилье в долевой собственности без нотариуса. Это означает, что теперь каждая сделка с долями квартир и домов должна быть в обязательном порядке заверена нотариусом. Без этого заверения Росреестр не регистрирует сделку. Поправки затрагивают сделки и с целыми квартирами, и с отдельными долями — в том случае, если несколько собственников владеют квартирой в рамках общей долевой собственности. Теперь сделку по продаже недвижимости можно совершить в простой письменной форме только при условии, что собственность индивидуальная либо общая совместная — без определения долей. Под общей совместной собственностью в России понимают случаи, когда владельцами одной квартиры или дома считаются несколько человек, у которых есть одно свидетельство о праве собственности на всех.

Росреестр

Регистрация объединит все действия по оформлению недвижимости в рамках единой учетно-регистрационной процедуры – от кадастрового учета до получения документов о праве собственности. Для этого в стране будет создан Единый реестр недвижимости.

Он объединит существующий сейчас Единый реестр прав на недвижимое имущество и государственный кадастр недвижимости. Реестр будет вестись исключительно в электронном виде, а сведения, однажды попавшие в него, нельзя будет удалить или изъять. Таким образом, ЕРН станет выполнять и роль архива. Свидетельства о праве на жилье уже не выдают.



По итогам «бумажных» процедур вместо свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество выдается выписка из Единого государственного реестра. В выписке будут указываться наиболее актуальные, полные и самые свежие сведения об объекте недвижимости. Например, является ли собственностью на него полной или долевой. А также существуют ли какие-то обременения или ограничения на квартиру, дом, участок и прочее. Тем, у кого на недвижимость в виде квартиры или земельного участка уже есть свидетельство, не надо срочно переоформлять его на выписку. Закон устанавливает, что государственные органы власти, органы местного самоуправления, суды и любые другие ответственные за этот процесс органы и организации обязаны принимать для подтверждения регистрации прав на недвижимое имущество выписку из ЕГРП наравне со свидетельством о государственной регистрации.

Риэлторы

В Госдуму внесен законопроект «О посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью».

В Российской гильдии риэлторов не поддерживают этот законопроект. Президент организации Татьяна Деменок заявила что в нем не различаются понятия «агент по недвижимости», который, по ее мнению, не должен нести никакой ответственности, и «брокер», который несет ответственность, — в тексте документа определяется «субъект риэлторской деятельности».

Кроме того в законопроекте есть ряд неточных формулировок. При этом в необходимости закона, регулиющего эту сферу деятельности, участники рынка не сомневаются.

Осенью в России будут приняты профессиональные стандарты для риэлторов, которые уже разработаны профессиональным сообществом.

Предполагается, что фактически в рамках одной профессии появятся сразу две: агент и брокер по недвижимости. Согласно стандарту, профессиональная деятельность агента – «организация и контроль процессов подготовки, совершения и завершения сделок с объектами недвижимости и правами на них», а брокера – «управление процессами оказания риэлторских

услуг».

Один из разработчиков профстандартов – президент Российской гильдии риэлторов Татьяна Деменок разъяснила, что для этих профессий потребуется разная квалификация и они будут выполнять отличный друг от друга функционал. По ее словам, в обязанности агента будет входить составление договора, наблюдение за правильностью его оформления, а также оценка объекта недвижимости, тогда как брокер будет подписывать договор с клиентом. Фактически последний координирует действия агента и именно он несет ответственность перед потребителем.

В Туле заработали и успешно действуют две электронные площадки для продажи недвижимости. Одна открытая – на сайте tulagr.ru, где свои объекты выставляют все агентства-члены ТГР.

Соответственно, на сайте исключено наличие фейковых объявлений, либо с неточной информацией. Вторая база – закрытая, для риэлторского сообщества в целом. К ней присоединилось уже 43 АН Тулы. Здесь риэлторы могут оперативно обмениваться информацией по объектам недвижимости.

Тульской Гильдией Риэлторов начат процесс сертификации агентств недвижимости, членов ТГР. Сертификация – это подтверждение профессионализма специалистов по недвижимости. Российской гильдией риэлторов разработан и утвержден Национальный стандарт профессиональной деятельности «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские». Сертификация – процедура проверки соответствия фирмы данному Национальному стандарту. У Тульской Гильдии Риэлторов есть все полномочия по проведению сертификации компаний и аттестации сотрудников на квалификации «Агент» и «Брокер». Наличие сертификата соответствия у риэлторской компании - это подтверждение уровня профессионализма и качества оказываемых ею услуг населению, значит, компания отвечает всем стандартам риэлторского бизнеса, утвержденного Российской Гильдией Риэлторов. Информация о том, что компания сертифицирована, сразу вносится в единый реестр сертифицированных компаний. Ведется он на сайте Российской Гильдии Риэлторов, и любой клиент, любой пользователь услуги



риэлтора может зайти на этот сайт и посмотреть в едином реестре, например, по самарскому региону, какие компании в настоящее время имеют сертификат, знак качества, и соответственно, они могут безбоязненно обращаться в эти компании. В чем принципиальное отличие брокера от агента? Это разные ступени профессионального уровня специалиста по недвижимости. Любопытный новичок, который приходит работать в сферу недвижимости, проработав год в этой сфере, имеет право пройти аттестацию и стать агентом. Это первая ступень. После того, как он получил аттестат агента, отработав еще три года, получил еще больше опыта и знаний в своей профессии, он уже имеет право пройти аттестацию на квалификацию брокера. Брокер на сегодняшний день - высшая ступень в профессиональной карьере специалиста по недвижимости. То есть, если вы встречаете специалиста, у которого есть аттестат брокера, можно быть уверенным - этот человек давно работает на рынке недвижимости, имеет достаточный опыт, обширные знания в своей профессии. И, конечно же, для того, чтобы получить аттестат брокера, нужно соответствовать всем квалификационным требованиям - наличие образования, наличие опыта, наличие аттестата агента, как свидетельство того, что специалист прошел весь путь от новичка до брокера. Сертификат у агентства – это знак качества и безусловный ориентир для потребителя. Сейчас риэлторская услуга, это большой комплекс услуг, включая юридическое сопровождение и помощь в оформлении ипотеки, зачастую решение сложных жизненных ситуаций, что по силам только профессиональным участникам рынка недвижимости. Пройденная аттестация подтверждает, что данный специалист юридически подкован, всесторонне развивается в своем деле, постоянно держит руку на пульсе всех обновлений в законодательстве, связанном с рынком недвижимости, и ему можно доверять.

www.business71.ru

Главное – не форма регулирования, а результат

Обсуждение законопроекта «О посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью» станет важной частью



деловой программы Всероссийского жилищного конгресса. У этого документа есть и сторонники, и противники. К числу последних относится вице-президент Российской гильдии риэлторов Константин Апрелев, который рассказал БН о своем видении ситуации с регулированием риэлторской деятельности.

– Константин Николаевич, в Госдуму РФ внесен законопроект «О посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью». Риэлторское профессиональное сообщество отреагировало неоднозначно. На чем строят свою аргументацию критики, в число которых входите и вы?

– В данной редакции, как мне кажется, нет того, что делает любой закон, направленный на создание системы профессионального регулирования, – законом! Нет самого главного – того, что формирует целостность любой профессии, и в данном случае профессии «риэлтор», а именно: нет единства профессиональных требований к вхождению в профессию и в бизнес.

Вообще сложилось впечатление, что у разработчиков законопроекта нет понимания того, какую услугу на самом деле оказывает риэлтор. Об этом свидетельствует и словосочетание «посредническая деятельность», фигурирующее в названии. Ведь сегодня объем сервисов, оказываемых сторонам сделки практикующими риэлторами, и объем знаний, который необходим риэлтору для оказания такой полноценной и качественной услуги, просто огромен и вбирает в себя маркетинговые, юридические, инженерно-строительные, экспертно-оценочные и эксплуатационно-управленческие, аналитические, адвокатские, психологические и другие знания.



– Основной принцип, заложенный в законопроекте, – саморегулирование. Что вы можете сказать в этой связи как председатель совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию профессиональной и предпринимательской деятельности?

– Скажу так: возможно, лет 15 назад законопроект и мог бы претендовать на какую-то инновационность. Но сегодня он просто тиражирует все те неэффективно работающие законодательные конструкции и принципы саморегулирования, которые существуют, но в систему регулирования ничего полезного, по сути, не привносят. Странно то, что законопроект избрал в себя худшие законодательные практики и игнорировал то лучшее, что имеется в сфере саморегулирования. В проекте даже нет реального инструментария для регулирования недобросовестной конкуренции ни для участников рынка, ни, что особенно важно, для саморегулируемых организаций! К тому же не был проведен должный мониторинг развития существующего поля регулирования, в том числе анализ наиболее свежего, институционального для саморегулирования документа, принятого Правительством РФ в декабре ушедшего года. Я имею в виду «Концепцию совершенствования системы саморегулирования».

– Саморегулируемые организации риэлторов ведь уже существуют на добровольной основе...

– Система саморегулирования в риэлторской сфере эффективно развивается и представлена в самых крупных регионах России, я имею в виду добровольную систему сертификации риэлторских услуг, разработанную Российской гильдией риэлторов. Система сертификации зарегистрирована в Росстате с 2002 года и объединяет в едином реестре всех публично практикующих риэлторов России, признавших и соблюдающих национальные профессиональные стандарты и кодекс этики риэлторов, которые разработаны и регулярно актуализируются Национальным объединением (РГР), работающим на этом рынке с 1992 года. Важно, что система создавалась при публичном обсуждении и вовлечении в процесс разработки создаваемых стандартов экспертов-практиков и вобрала лучший международный опыт регулирования профессиональной

деятельности в сфере недвижимости.

– Что же, вообще никаких положительных моментов нельзя найти в законопроекте?

– Шагом вперед можно было бы считать предложение о регулировании деятельности профессионалов, прежде всего, как физических лиц (по сравнению с ранее действовавшим лицензированием), что позволило бы объединить всех профессионалов в этой сфере. Но, к сожалению, полного охвата всех участников рынка и, следовательно, полноценного контроля за входом в профессию проект закона не содержит. Предлагаемое требование о наличии двух аттестованных специалистов для работы на рынке – несостоятельно.

Сегодня риэлторские компании насчитывают десятки и сотни специалистов – это относится и к регионам, поэтому предложение о требовании наличия двух аттестованных специалистов для компании – это возвращение в пещерное прошлое! Даже добровольная система сертификации, охватывающая сегодня большую часть публично практикующих специалистов на этом рынке услуг, декларирует обязательную аттестацию всех практикующих риэлторов.

Гарантия возмещения ущерба потребителю услуги – это тот единственный пряник для потребителя, который также можно было бы назвать позитивом законопроекта. Но и это далеко не новация, особенно если учесть предлагаемый проектом размер страхования профессиональной ответственности, равный величине комиссионных по договору на оказание услуг. Но ведь это «копейки». Значит, если клиент потеряет единственную крышу над головой, за эти деньги он новую квартиру не купит... В добровольной системе сертификации еще с 2002 года введены требования в части страхования ответственности перед третьими лицами, это возмещение стоимости двухкомнатной квартиры в том регионе, где компания оказывала услуги клиенту.

– Какие еще задачи должен решать закон о регулировании риэлторской деятельности?

– Важнейшей задачей регулирования является ограничение доступа на рынок недобросовестных и непрофессиональных участников, прежде всего, на рынок рекламы. Законопроект не создает эффективных ограничений для размещения рекламных объявлений о продаже в СМИ и деятельности



недобросовестных участников на рынке. Почему? Потому что рынок рекламы по-прежнему остается нерегулируемым. Это позволяет всем серым и черным маклерам работать на рынке и давать рекламу. Ведь проект, несмотря на декларации, не требует внесения никаких изменений в другие законы, в частности, в законы о печати и рекламе. Сейчас более 70% рекламных публикаций в СМИ, с учетом интернета, являются недобросовестными и вводящими в заблуждение потребителей. Надо четко обозначить категории лиц, обладающих правом публикации объявлений о продаже объекта недвижимости. Их всего три: собственники, их доверенные лица и публично практикующие и аттестованные специалисты (например, члены СРО), с которыми собственник заключил договор на оказание риэлторской услуги.

– Многие говорят о возможности возвращения лицензирования риэлторских услуг. Что вы думаете о перспективах такого возврата в прошлое?

– Если власть в России заинтересована в скорейшем создании прозрачного рынка услуг в сфере недвижимости, а заявления президента страны свидетельствуют об этом, то необходимо выбрать тот формат регулирования рынка, который позволит обеспечить добросовестное предпринимательство в сфере риэлторской деятельности. При этом затраты ресурсов, управленческих усилий и денежных средств должны быть минимальны. И главное – нужно донести до потребителя ценность, важность и уникальность этой услуги и профессии, создав простой и понятный инструмент выбора исполнителя услуги.

С этой точки зрения лицензирование выглядит лучше саморегулирования. Но если проанализировать коррупционную составляющую и невысокую вероятность введения законодательного запрета на недобросовестную рекламу объектов недвижимости – то совсем даже нет!

Вообще-то главное – это не способ регулирования, а результат, то есть достижение поставленных целей. Я бы проголосовал за лицензирование или обязательное саморегулирование, если оно будет следовать семи простым правилам.

Во-первых, обеспечит добросовестность и

прозрачность деятельности регулятора.

Во-вторых, жестко ограничит возможность размещения рекламы недобросовестных участников рынка недвижимости.

В-третьих, обеспечит единство профессиональных требований для вхождения в профессию и в бизнес, то есть введение двухуровневых квалификационных требований для агентов по недвижимости и брокеров по недвижимости.

В-четвертых, – ключевое влияние профессиональных сообществ на формирование квалификационных требований к специалистам для прохождения аттестации и присвоения квалификации и стандартам страхования и обеспечения возмещения ущерба потребителю услуги.

Пятое – страхование профессиональной ответственности перед потребителем и упрощение доступа риэлторов к данным Кадастра и работе с Реестром.

Шестое – необходимо распространить на всех публично практикующих участников рынка требования об исполнении профессиональных стандартов, обеспечив тем самым добросовестность конкуренции на рынке недвижимости.

И, наконец, последнее – седьмое: переход к частной практике агентов и брокеров по недвижимости, подразумевающей высокую прозрачность и персонализацию системы налогообложения, а так же переход к уплате каждым из них, как налоговых агентов, налогов и сборов.

При условии реализации этих ключевых элементов эффективности в любой сфере профессионального регулирования, независимо от его формы, профессиональное сообщество поддержало бы любой закон, и риэлторская сфера не исключение.

– Обо всем этом вы и будете говорить на Всероссийском жилищном конгрессе, который пройдет в сентябре в Петербурге?

– Сейчас я изложил только тезисы, более предметно будем говорить на Конгрессе, в том числе и с авторами законопроекта. Убежден, что не может появиться хороший закон, регулирующий любую профессиональную деятельность, без широкого обсуждения его концепции и работы над ним в профессиональном сообществе, без привлечения к этому обсуждению экспертов из



смежных отраслей бизнеса, без обязательного учета мнений потребителей услуг.

Прекрасно, что существуют такие мероприятия, как Всероссийский жилищный конгресс – настоящая профессиональная площадка для дискуссий специалистов, представляющих все сферы рынка недвижимости.

www.gazeta.bn.ru

**Вышел в свет 63-й выпуск
Вестника Гильдии риэлторов
Московской области за август
2016 года**



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

В этом номере читайте:

- ГРМО продолжает активную работу по привлечению в Гильдию новых компаний!
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ИП Федорович Д.Я. АН «Тёплый Дом» (г. Королёв)
- 19 августа 2016 года ГРМО проведена аттестация специалистов и сертификация услуг АН "Орион" (г. Электроугли)
- 16 августа 2016 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «АЭНБИ» (г. Дмитров)
- 12 августа проведена рабочая встреча ГРМО с СГ «СОГАЗ»
- 10 августа 2016 года проведена рабочая встреча ГРМО с ЦИАН ГРУПП
- Агентство недвижимости «Дом на Скале» открыло дополнительный офис в Москве!

Также в вестнике читайте новости Российской



Гильдии Риэлторов, новости
обучения, аналитику и мнения экспертов.

[Скачать Вестник](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

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

- индивидуального предпринимателя Пьянкову Надежду Владимировну (г.Электрогорск)!
- индивидуального предпринимателя Подколзину Екатерину Александровну (г.Клин)!
- генерального директора ООО "Звезда" (г.Подольск) Садолевского Бориса Наумовича!
-директора ООО "ОБЛАСТЬ" (г.Раменское) Белова Сергея Анатольевича!
- генерального директора ООО "Дом сервис+" (г.Одинцово) Петяеву Оксану Владимировну!
-генерального директора ООО "БЕСТ" (г.Москва) Полторак Григория Витальевича!
- руководителя ООО "Центр недвижимости "В.Ю. групп" (г.Подольск) Харькова Валерия Юрьевича!
- генерального директора ООО "Вероника" (г.Подольск) Ануфриева Виктора Анатольевича!
-директора ООО "АН Московский регион" (г.Серпухов) Хорева Сергея Александровича!
- генерального директора ООО "Мегаполис-Сервис" на Ленина,103" (г.Орехово-Зуево)
Демидову Елену Викторовну!
- генерального директора ООО "Удачный выбор" (г.Раменское) Мамонтову Ольгу Евгеньевну!
- индивидуального предпринимателя Журин Юрия Александровича (г.Ступино)!



Пусть будет все, что в жизни нужно!

Чем жизнь бывает хороша:

Любовь, здоровье,

верность, дружба

И вечно юная душа!

Поздравления

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

- коллектив агентства недвижимости ООО "Агентство недвижимости "Престиж-плюс" (г.Орехово-Зуево) и генерального директора Плавского Андрея Владимировича с Днём рождения компании!
- коллектив агентства недвижимости ООО "КРЕДО-МТК" (г.Домодедово) и генерального директора Оксанич Александра Васильевича с Днём рождения компании!
- коллектив агентства недвижимости ООО "Коломенский центр оценки и экспертизы" (г.Коломна) и директора Астафьева Бориса Викторовича с Днём рождения компании!
- коллектив агентства недвижимости ООО "Управляющая компания "Аметист" (г.Дубна) и генерального директора Старостина Владимира Николаевича с Днём рождения компании!
- коллектив агентства недвижимости ООО "Агентство недвижимости "Теремок" (г.Пушкино) и генерального директора Манченко Константина Ивановича с Днём рождения компании!
- коллектив агентства недвижимости ООО "Кредит - Центр недвижимость" (г.Раменское) и директора Мазурина Николая Михайловича с Днём рождения компании!
- коллектив агентства недвижимости ООО "АКЦЕНТ" (г.Чехов) и генерального директора Сабирова Игоря Борисовича с Днём рождения компании!

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

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

