



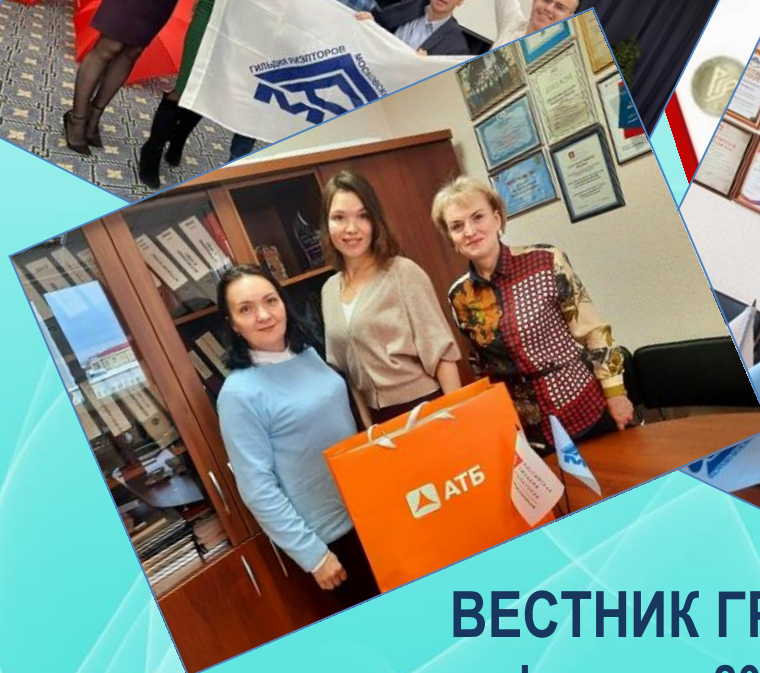
Гильдия риэлторов Московской области

№ 2 (129)

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов

Лучшее предприятие России-2020

Входит в Рейтинг надёжных партнёров, а также Рейтинг
устойчивых и динамично развивающихся предприятий



ВЕСТНИК ГРМО
февраль 2022



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•Приглашаем к участию в Первой Практической Конференции Риэлторов 26 и 27 мая в Электростали.....	стр. 4
•РГР проведёт две конференции на Российской Строительной неделе.....	стр. 4
•Важные вопросы обсудили на онлайн-заседании Регионального совета ГРМО.....	стр. 5
•Знакомьтесь: в РГР - новые аналитики Гильдии риэлторов Московской области!.....	стр. 6
•Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и друзей с Днём защитника Отечества!.....	стр. 7
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов компаний в Электрогорске и Ногинске.....	стр. 8
•21 февраля для членов ГРМО состоялся бесплатный вебинар «Налоги в сфере недвижимости: основные изменения».....	стр. 8
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов АН «ВРЕМЯ РЕШЕНИЙ» г.Королёв.....	стр. 9
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов ООО «Сто ключей» г.Коломна, г.Егорьевск, г.Воскресенск.....	стр. 10
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов компаний в Балашихе.....	стр. 11
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов АН «Центр недвижимости «Дом» г.Серпухов.....	стр. 12
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов АН «Мегаполис-Сервис» Новосёл» г.Ступино.....	стр. 13
•Россельхозбанк рассказал членам ГРМО об ипотечных программах банка и о личном кабинете.....	стр. 14
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов ООО «АВАНГАРД» г.Раменское, г.Жуковский.....	стр. 14
•Абсолют Банк поздравил ГРМО с Днём риэлтора!.....	стр. 15
•Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и друзей с Днём риэлтора!.....	стр. 16
•Присоединяйтесь к флешмобу Российской Гильдии Риэлторов ко Дню риэлтора!.....	стр. 17
•Укрепляем сотрудничество ГРМО с Азиатско-Тихоокеанским Банком.....	стр. 17
•Сбербанк и ГРМО вновь встретились по вопросам аккредитива.....	стр. 18
•8 февраля исполняется 20 лет с момента создания Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ.....	стр. 19
•О результатах онлайн-заседаний Комитета ГРМО по развитию ипотечного брокериджа и Комитета ГРМО по взаимодействию с отраслевыми партнёрами.....	стр. 20
•Поздравляем победителей чемпионата по Переговорным играм по Московской области!.....	стр. 21



Содержание:

Новости обучения:

- 2 февраля - онлайн-встреча по бесплатному сервису по ипотеке Refin.online..... [стр. 24](#)
- 11 февраля Россельхозбанк приглашает на Zoom-конференцию!..... [стр. 24](#)
- 15 февраля приглашаем на вебинар Авито специально для членов РГР на тему: «Как выделиться среди конкурентов и завоевать доверие покупателей»..... [стр. 24](#)
- 16 февраля 2022 года планируется обучение - Новые нормативы и акты по 115-ФЗ..... [стр. 25](#)
- 18 февраля приглашаем членов ГРМО на Программу обучения в целях ПОД/ФТ..... [стр. 25](#)

Статьи, оценка, мнения:

- Ларчик просто открывался: как в России получить бесплатное жилье..... [стр. 25](#)
- Верховный суд опубликовал четвёртый Обзор судебной практики за 2021 год. Подборка юриста..... [стр. 29](#)
- Верю — не верю: как выяснить, состоит ли в браке продавец жилья? Советы юриста ГРМО для ЦИАН..... [стр. 31](#)
- Юрист ГРМО Наталия Булахова для «Квартирных историй»: Любой собственник в доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения..... [стр. 34](#)
- Вице-президент ГРМО Ольга Власова рассказала на Радио 1, как подорожают подмосковные новостройки в 2022 году..... [стр. 37](#)
- Эксперт ГРМО Ольга Власова объяснила взлёт цен на недвижимость в одном из районов Подмосковья..... [стр. 37](#)

Издания ГРМО:

- Вышел в свет 128-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за январь 2022 года..... [стр. 39](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 40](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 41](#)

**Приглашаем к участию в Первой
Практической Конференции
Риэлторов 26 и 27 мая
в Электростали**



Отличная новость для профессионалов рынка недвижимости – открыта регистрация для участия в [Первой Практической Конференции Риэлторов](http://1pkr.ru), которая состоится в подмосковной Электростали 26 и 27 мая 2022 года!

Организаторами ППКР-2022 по традиции выступили Некоммерческое партнёрство «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» и Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО).

Первая Практическая Конференция Риэлторов давно вышла за рамки Центрального Федерального округа и стала ярким мероприятием российского рынка недвижимости. В прошлом году конференцию посетили более 800 риэлторов из 85 городов РФ: от Находки, Томска, Читы, Нефтеюганска и Красноярска до Башкортостана, Татарстана и Крыма.

И это не удивительно! Участникам мероприятия предлагается насыщенная деловая программа, включающая в себя обучающие тренинги, полезный контент по актуальной проблематике, а также новые знания и практические навыки. Так и в этом году ППКР-2022 предложит много интересных практических идей для развития вашего бизнеса!

Участников ППКР-2022 ожидают встречи с интересными спикерами, мастер-классы, риэлторские игры, обсуждение актуальных

вопросов в рамках работы ипотечной, юридической и управленческой секций, а также секции «Современные технологии в риэлторском бизнесе».

ППКР – это уникальная атмосфера и прекрасная возможность обменяться опытом, а также наладить новые деловые контакты посредством живого общения с коллегами!

Все подробности предстоящего мероприятия и его программа, которая дополняется в ежедневном режиме, доступны на официальном сайте конференции - [http://1pkr.ru/](http://1pkr.ru). Здесь же есть возможность пройти регистрацию и приобрести билеты в онлайн-режиме. Не пропустите это знаковое мероприятие рынка недвижимости и зарегистрируйтесь для участия в ППКР-2022 уже сегодня!

До 31 марта апреля действуют скидки на участие в конференции:

Для членов ГРМО и НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» участие в двухдневном мероприятии составит:

- * по 31 марта - 600 руб.
- * по 30 апреля - 800 руб.
- * с 1 мая - 1000 руб.

Для сторонних участников:

- * по 31 марта - 1100 руб.
- * по 30 апреля - 1500 руб.
- * с 1 мая 2022 - 2000 руб.

Для всех гостей из дальних городов и регионов предусмотрена 15-% скидка на проживание в гостинице «Янтарь».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**РГР проведёт две конференции на
Российской Строительной неделе**

Мероприятия состоятся в Экспоцентре, г. Москва, в рамках форума 4 марта 2022 года. Темы конференций РГР: «Взаимодействие застройщика и риэлтора: точки роста» и «Тренды и технологии в продажах первичной недвижимости: взгляд риэлтора». Модераторами выступят – **Игорь Горский**, президент



Российской Гильдии Риэлторов (РГР), **Артемию Шурыгину**, президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), руководителю Комитета РГР по взаимодействию с отраслевыми партнёрами, и **Ирине Зыряновой**, президент-элект РГР.



Планируются выступления экспертов из Гильдии риэлторов Московской области:

Артемию Шурыгину выступит с докладом на тему: «Повышаем продажи с партнёрами Российской Гильдии Риэлторов».

Тему «Типы клиентов и стратегия продаж» расскажет **Олеся Рудакова**, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, руководитель АН «Оранж» (г.Щёлково, Московская область).

Об анатомии общения как искусстве позитивного воздействия на клиента расскажет вице-президент ГРМО **Александр Шуранов**, психолог, генеральный директор АН «Камелот» (г. Подольск)

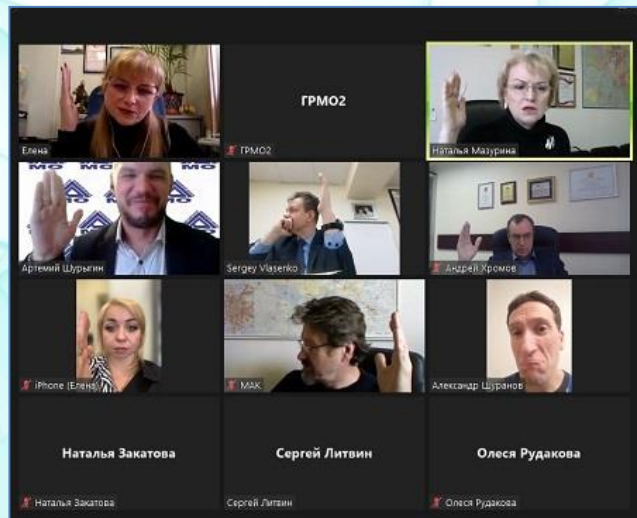
Участникам предстоит обсудить современные вызовы российского рынка жилья, развития Федеральной базы недвижимости, инструменты увеличения объемов продаж, показатели доходности инвестиций, взаимодействие застройщиков и риэлторов, цифровые компетенции. Также в повестке конференций - доклады по формированию земельного банка застройщиков, межрегиональным системам бронирования новостроек, инструментам для работы риэлторов и отделов продаж строительных компаний, партнёрству риэлторов разных регионов и прочее.

Предстоит интересный полезный разговор профессионалов! Ждём всех на мероприятии!

С деловой программой Строительной недели можно ознакомиться на [сайте](http://www.rsn-expo.ru).

www.rsn-expo.ru

Важные вопросы обсудили на онлайн-заседании Регионального совета ГРМО



24 февраля 2022 года прошло первое в этом году заседание [Регионального совета](#) Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО). Мероприятие проходило в онлайн-формате. Онлайн-мероприятие проводил президент Гильдии **Шурыгин Артемий Юрьевич**, генеральный директор [ООО «Центр недвижимости и права «Градомир»](#) (г.Сергиев Посад).

Исполнительный директор и вице-президент ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна**, [почётный член ГРМО](#), представила отчёт о работе исполнительного аппарата:

- по членской базе, по аттестации специалистов и сертификации компаний;
- по мероприятиям с участием ГРМО;
- финансовый отчет;
- о приёме в ГРМО новых компаний.

О внесении изменений в «Положение о членстве в ГРМО», в «Положение «О ПОЧЁТНЫХ ЗВАНИЯХ, НАГРАДАХ И ЗНАКАХ ОТЛИЧИЯ АССОЦИАЦИИ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» рассказал Шурыгин Артемий Юрьевич.

Следующим вопросом, который он затронул, был вопрос «Возможности реализации партнёрских проектов». Артемий Юрьевич осветил также вопрос создания региональной системы аттестации ипотечных брокеров



в ГРМО.

Приятно было обсуждать новость о предстоящем осенью торжественным мероприятии, посвящённом 25-летию юбилею ГРМО, а также – о создании онлайн-музея ГРМО.

В этот же день члены Регсовета рассмотрели проект бюджета ГРМО на 2022 год, уточнили, на какой стадии находится разработка проекта «тренажёр аттестации».

Переговорили о возможном запуске ежемесячных онлайн-встреч членов ГРМО – «Час ГРМО»; об участии представителей ГРМО в заседании Национального Совета РГР 11 марта в Калининграде и Съезде РГР в рамках [XXVI Национального Конгресса РГР](#) 09-11 июня 2022 года в Екатеринбурге.

Ближайшие мероприятия ГРМО: ежегодное [Общее собрание](#), которое состоится 25 марта 2022 года, а также подведение итогов конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ – 2021», председателем Единой Конкурсной Комиссии является вице-президент ГРМО **Симко Елена Борисовна**, [почётный член ГРМО](#), директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости».

26 и 27 мая 2022 года ГРМО выступает соорганизатором [Первой Практической Конференции Риэлторов](#) в Электростали.

В заседании участвовали вице-президенты ГРМО:

- **Власенко Сергей Владимирович**, [почётный член ГРМО](#), президент [НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#),

- **Кокорин Михаил Александрович**, директор [ООО «Агентство «Ипотечный центр»](#) (г.Домодедово),

- **Лыгорева Елена Николаевна**, директор [АН «Золотой ключ»](#) (г.Дмитров),

- **Хромов Андрей Александрович**, [почетный член ГРМО](#), генеральный директор [АО «Кредит-Центр»](#) (г.Раменское),

- **Литвин Сергей Михайлович**, генеральный директор [ООО «ТЕХНОДОМ»](#) (г.Подольск),

- **Рудакова Олеся Сергеевна**, генеральный директор [ООО «Оранж»](#) (г.Щёлково),

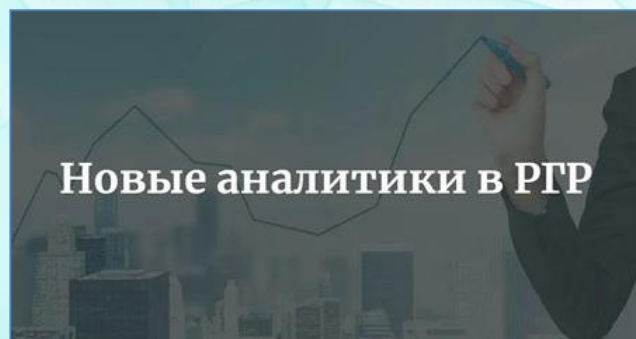
- **Шуранов Александр Валерьевич**, вице-президент ГРМО, генеральный директор [ООО «Камелот»](#) (г.Подольск).

Приглашённые:

- **Закатова Наталья Алексеевна**, председатель комитета по PR и рекламе ГРМО, PR-менеджер ООО «Егорьевский Дом Недвижимости».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Знакомьтесь: в РГР - новые аналитики Гильдии риэлторов Московской области!



Комитет по аналитике Российской Гильдии Риэлторов (РГР) присвоил статус аттестованного аналитика рынка недвижимости ещё пяти специалистам рынка - **Андрею Хромову** и **Артемию Шурыгину** из Гильдии риэлторов Московской области), Ирине Монастырской (Красноярский Союз Риэлторов), Ирине Рудых (Ассоциация риэлторов Новороссийска) и Александру Литовке (Кубанская палата недвижимости).

Всего, по данным комитета, в РГР подготовлено 58 сертифицированных аналитиков-консультантов и аттестованных аналитиков.

Аналитики участвуют в аналитических конференциях, выступают с докладами по анализу рынка недвижимости на конгрессах и форумах, готовят публикации в СМИ.

Для получения статуса аттестованного аналитика необходимо пройти специальное обучение по программе комитета по аналитике, а также выполнить работы по анализу рынка недвижимости.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и друзей
с Днём защитника Отечества!**



Уважаемые коллеги и партнёры!

Примите сердечные поздравления с 23 февраля -
Днём защитника Отечества!

Самое ценное, что есть в нашей жизни - это мир,
спокойствие и стабильность, поэтому неслучайно
День защитника Отечества имеет богатую
и славную историю.

Как бы ни назывался этот праздник, он всегда является
символом мужества, самоотверженности,
достоинства и чести.

Это день отважных и сильных духом мужчин, которым
есть кого и что защищать! - Свою Родину, своё дело, свой
дом и своих близких, своё будущее.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья
и долголетия, мира, счастья, взаимопонимания,
бодрости духа и больших успехов.



С уважением,
Президент Гильдии ризаторов
Московской области
Артемий Шурыгин

ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов компаний в Электрогорске и Ногинске



21 февраля 2022 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов компаний из Электрогорска и Ногинска:

- [ИП Пьянкова Н.В.](#), г. Электрогорск, директор Пьянкова Надежда Владимировна,
- [ООО «Агентство Недвижимости «Мегаполис-Сервис» город Ногинск»](#), генеральный директор Контио Олег Эмилевич.

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 вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).

В этот же день была проведена **сертификация** услуг компании:

- ИП Пьянкова Н.В.

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был

разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

21 февраля для членов ГРМО состоялся бесплатный вебинар «Налоги в сфере недвижимости: основные изменения»



21 февраля 2022 года прошёл бесплатный вебинар «НАЛОГИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ: основные изменения».

Вебинар проводила **Зайцева Айна** - налоговый консультант в сфере недвижимости.

В программе вебинара:

- Единственное жильё.
- Продажа недвижимости до 1 млн. руб.



- Семьи с двумя и более детьми.
- Продажа недвижимости, полученной по ДДУ/ЖСК и другие интересные и важные вопросы.

[Посмотреть видеозапись вебинара можно в Видеотеке ГРМО>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО провела процедуру
сертификации услуг и аттестации
специалистов АН «ВРЕМЯ
РЕШЕНИЙ» г.Королёв**



18 февраля 2022 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов [ИП Жигалов П.А., АН «ВРЕМЯ РЕШЕНИЙ» г.Королёв](#), директор Жигалов Павел Алексеевич.



[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 вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).



В этот же день была проведена [сертификация](#) услуг компании.

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством



и входит в систему Стандартов
Госстандарта России.



Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО провела процедуру
аттестации специалистов
ООО «Сто ключей» г.Коломна,
г.Егорьевск, г.Воскресенск**

17 февраля 2022 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов [ООО «Сто ключей»](#) г.Коломна, г.Егорьевск, г.Воскресенск, директор – **Сметанкин Николай Васильевич**.

[Аттестация](#) является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной



подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.



По результатам тестирования специалистам вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор».



Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской**

Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru).

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.



Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов компаний в Балашихе

16 февраля 2022 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру



аттестации специалистов компаний Балашихи:

- ИП Белозерова Наталья Андреевна, [агентство недвижимости «Корона»](#), генеральный директор **Белозерова Наталья Андреевна**,
- ИП Миклуха Светлана Геннадьевна, [Онлайн ипотечное агентство «ИпотекаВсем»](#), руководитель **Миклуха Светлана Геннадьевна**,



- [ИП Рудешко И.А.](#), руководитель **Рудешко Игорь Анатольевич**.

[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 вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской**

Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru).

В этот же день была проведена сертификация услуг компании:

- ИП Белозерова Наталья Андреевна, агентство недвижимости «Корона»



Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела процедуру аттестации специалистов АН «Центр недвижимости «Дом» г.Серпухов



11 февраля 2022 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов агентства недвижимости «Центр недвижимости «Дом» г.Серпухов, директор - **Розанова Олена Михайловна**.

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 вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru)**.

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России. Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через



Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

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

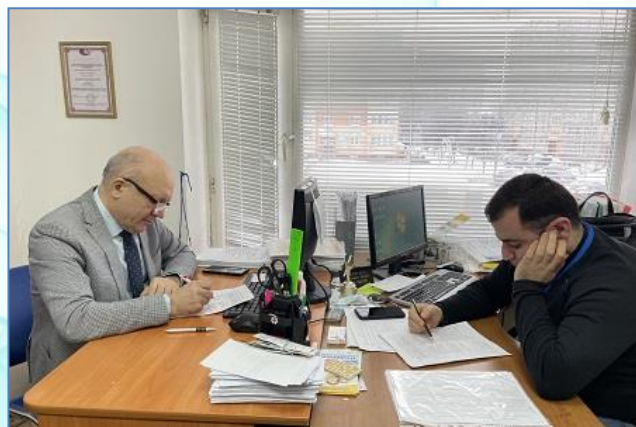
*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов АН «Мегаполис- Сервис» Новосёл» г.Ступино

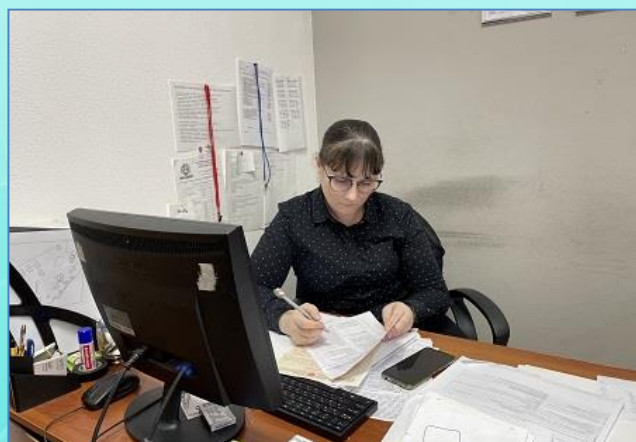


11 февраля 2022 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру

аттестации специалистов агентства недвижимости «Мегаполис-Сервис» Новосёл» г.Ступино, директор **Журин Юрий Александрович**.



Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг. По результатам тестирования специалистам вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).



В этот же день была проведена сертификация услуг компании.

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте



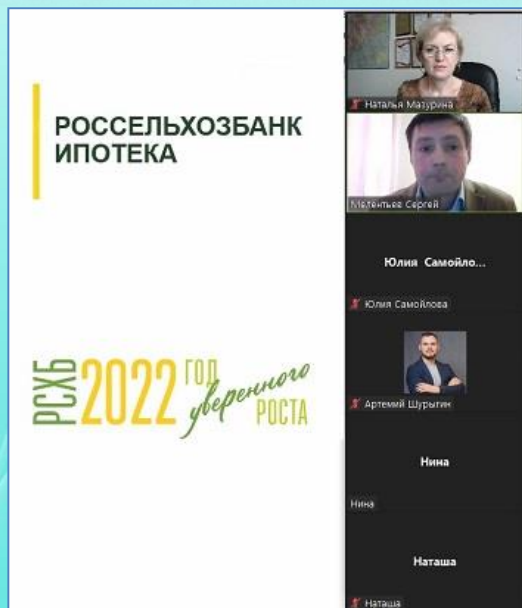
России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Россельхозбанк рассказал членам ГРМО об ипотечных программах банка и о личном кабинете



11 февраля 2022 года состоялась Zoom-конференция Россельхозбанка для членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)

На конференции раскрыли следующие

вопросы:

1. Актуальные ипотечные программы Банка, в том числе на загородном рынке недвижимости
2. Преференции для членов Гильдии риэлторов Московской области
3. Возможности Личного кабинета партнера
4. Электронная регистрация ипотечных сделок в РСХБ.

Участники конференции по окончании смогут подать заявку на выпуск Личного кабинета Партнера и получение Сертификата Партнера.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела процедуру аттестации специалистов ООО «АВАНГАРД» г.Раменское, г.Жуковский



8 февраля 2022 года, в День риэлтора, Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов **ООО «АВАНГАРД»** (г.Раменское, г.Жуковский), генеральный директор - **Новиков 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



вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов РГР (reestr.rgr.ru).



Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России. Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

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

Пресс-служба ГРМО

Абсолют Банк поздравил ГРМО с Днём риэлтора!

8 февраля, в День Риэлтора, Светлана



-На фото:

- **Наталья Мазурина**, исполнительный директор ГРМО

- **Светлана Тарасова**, управляющий Дополнительным офисом в г.Люберцы АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)

Тарасова, управляющий Дополнительным офисом в г.Люберцы АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) приехала в офис исполнительного аппарата Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) и поздравила сотрудников с Днём риэлтора!

Гильдия риэлторов Московской области давно и успешно сотрудничает с Абсолют Банком и в свою очередь благодарит за внимание и активную поддержку подмосковных риэлторов! Абсолют Банк всегда поддерживает Гильдию риэлторов Московской области и в проводимых ГРМО мероприятиях.

Абсолют Банк – крупный федеральный банк, основанный в 1993 году. Одним из приоритетных направлений бизнеса является ипотечное кредитование, в котором банк стабильно входит в ТОП 10 ведущих игроков рынка

Преимущества банка:

- Партнёрская скидка по кредиту
- Выплата комиссионного вознаграждения
- Быстрое решение по кредиту
- Оперативный выход на сделку
- Персональный менеджер от подачи заявки до закрытия договора

Решение по кредиту действует до 4-х месяцев

Преференции от партнёров ГРМО>>>

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

**Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и друзей
с Днём риэлтора!**

С ДНЁМ РИЭЛТОРА!

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

8 ФЕВРАЛЯ РЕШЕНИЮ РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ОТМЕЧАЕТСЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРАЗДНИК – **ДЕНЬ РИЭЛТОРА**.

В ЭТОТ ДЕНЬ РОВНО 20 ЛЕТ НАЗАД БЫЛ ДАН СТАРТ СИСТЕМЕ ДОБРОВОЛЬНОЙ
СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ НАШЕЙ СТРАНЫ.
ОТ ВСЕГО СЕРДЦА ПОЗДРАВЛЯЕМ ВСЕХ НАС – ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ – С ЭТОЙ ЗНАМЕНАТЕЛЬНОЙ ДАТОЙ. БЛАГОДАРЯ НАШИМ
УСИЛИЯМ ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ СТАНОВИТСЯ
ЦИВИЛИЗОВАННЫМ И БЕЗОПАСНЫМ, МЫ ЕЖЕДНЕВНО ПОМОГАЕМ ТЫСЯЧАМ
КЛИЕНТОВ ОПЕРАТИВНО РЕШАТЬ ЖИЛИЩНЫЕ ЗАДАЧИ.

ПРОФЕССИОНАЛИЗМ СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ АГЕНТОВ И БРОКЕРОВ ПОЗВОЛЯЕТ
КЛИЕНТАМ РАССЧИТЫВАТЬ НА ВЫСОКОКЛАССНЫЕ УСЛУГИ, ГАРАНТИРУЕТ
НАДЁЖНОСТЬ И ОТЛИЧНЫЙ СЕРВИС.

ЖЕЛАЕМ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ, НОВЫХ ПОБЕД И ДОСТИЖЕНИЙ,
БЛАГОДАРНЫХ КЛИЕНТОВ И УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ОТ РАБОТЫ.
ВМЕСТЕ МЫ ПОДНИМАЕМ НА ЕЩЁ БОЛЕЕ ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ
РЕПУТАЦИЮ ПРОФЕССИИ РИЭЛТОРА И УВЕРЕНЫ
В ПОСТОЯННОЙ ВОСТРЕБОВАННОСТИ УСЛУГ
СПЕЦИАЛИСТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ.



*С УВАЖЕНИЕМ,
ПРЕЗИДЕНТ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
АРТЕМИЙ ШУРЫГИН*



**Присоединяйтесь к флешмобу
Российской Гильдии Риэлторов
ко Дню риэлтора!**



8 февраля 2022 года исполняется 20 лет
с момента создания Системы добровольной
сертификации услуг на рынке недвижимости
нашей страны.

В связи с этим событием, а также Днём
риэлтора Российская Гильдия Риэлторов (РГР)
запускает флешмоб!

Принять участие могут все аттестованные
специалисты, просто выложив фотографию с
аттестатом Российской Гильдии Риэлторов в
любую социальную сеть с рассказом о себе и
хештегом #яаттестованныйспециалист.

Владельцу самой популярной публикации
будет отправлен специальный подарок от РГР,
итоги будут подведены 14 февраля 2022 года.

Информацию об аттестованных специалистах
по недвижимости можно найти в Едином реестре
РГР!

Призываем аттестованных специалистов рынка
недвижимости поддержать флешмоб!
Публикуйте фото, отмечайте аккаунт ГРМО в
Инстаграм @rgr_grmo!

Дополнительные хештеги на ваше усмотрение:
#ЯлюблюГРМО #РеестрРГР #АттестатРГР

#яРиэлтор #СертифицированноеАгентство
#АттестацияСпециалистовНедвижимость
ПРОДВИГАЙТЕ СЕБЯ И СВОИ УСЛУГИ!
МЫ - ЛУЧШИЕ!!!

[Подробнее о Дне риэлтора>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Укрепляем сотрудничество ГРМО
с Азиатско-Тихоокеанским Банком**



-На фото:

- **Вострикова Ирина**, руководитель
ЦИК Филиала «АТБ»
- **Диденко Наталья**, главный менеджер
ЦИК Филиала «АТБ»
- **Наталья Мазурина**, исполнительный
директор ГРМО

**Начало года всегда богато на встречи!
Вот и Гильдия риэлторов Московской области
проводит ряд встреч со своими партнёрами.**

2 февраля 2022 года в офисе исполнительного
аппарата Гильдии риэлторов Московской
области (ГРМО) прошла встреча
исполнительного директора ГРМО **Натальи**
Мазуриной с представителями Азиатско-
Тихоокеанского Банка: **Востриковой Ириной**,
руководителем ЦИК Филиала «АТБ», и **Диденко**
Натальей, главным менеджером ЦИК.

Азиатско-Тихоокеанский Банк – один из
крупнейших банков Дальнего Востока и Сибири
с мультирегиональной сетью. Работает на
российском рынке 29 лет.



Предоставляет полный комплекс банковских продуктов и услуг для физических и юридических лиц. Банк имеет сбалансированную универсальную бизнес-модель и совершает операции по следующим направлениям: розничные банковские операции, карты и сопутствующие услуги, корпоративные клиенты, поддержка МСП, операции с золотом и драгоценными металлами, торговля ценными бумагами и производными финансовыми инструментами, межбанковский и международный бизнес. Банк предлагает банковские продукты и услуги 16 000 корпоративных клиентов и предприятий малого и среднего бизнеса, а также 280 000 физических лиц. Банк – участник Системы страхования вкладов. Сеть Банка составляет 176 отделений в 100 населённых пунктах в 19 регионах РФ.

- У Азиатско-Тихоокеанского Банка достаточно конкурентных преимуществ. В их числе:
- Выгодные процентные ставки по кредитам.
- Широкая линейка кредитных и депозитных продуктов, рассчитанная на различные категории клиентов и их цели.
- Активный выпуск карт, принимаемых по всему миру.
- Стабильный режим работы.
- Сайт банка доступен круглосуточно, информационная и клиентская поддержка осуществляется онлайн.
- Современное дистанционное обслуживание: интернет- и мобильный банк, смс-информирование, платежные Samsung Pay, Apple Pay и другие.
- Онлайн-операции по всем видам услуг. Оплатить кредит, перевести деньги с карты на карту, погасить коммунальные платежи и т.д. можно в любое время суток, не выходя из дома.
- Квалифицированные сотрудники. Помощь и пояснения можно получить у любого специалиста, в офисе банка или по телефону.
- АТБ имеет не только широкую сеть отделений, но и множество собственных банкоматов и терминалов. Также Вас обрадует отсутствие комиссий за снятие наличных в банкоматах сторонних банков.

На встрече обсудили возможности сотрудничества в 2022 году, перспективы развития, наметили проведение совместных

мероприятий.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Сбербанк и ГРМО вновь встретились по вопросам аккредитива



- На фото:

- **Жанна Тимощенко**, руководитель направления Управления торгового финансирования ПАО Сбербанк
- **Наталья Мазурина**, исполнительный директор ГРМО
- **Екатерина Моргунова**, эксперт Управления торгового финансирования ПАО Сбербанк

1 февраля 2022 года в офисе исполнительного аппарата Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) прошла встреча исполнительного директора ГРМО **Наталии Мазуриной** с представителями ПАО Сбербанк: руководителем направления Управления торгового финансирования **Жанной Тимощенко** и экспертом Управления **Екатериной Моргуновой**.

Данное подразделение Сбербанка развивает проект удобных способов расчёта между клиентами, в том числе с непосредственным участием агентств недвижимости, так называемые аккредитивы с трансферацией.

Аккредитив — это способ безналичных расчётов, в котором участвуют две стороны -



платательщик и получатель платежа. Покупатель недвижимости кладет деньги в банк на специальный счёт. Деньги продавцу с этого счёта банк переведёт только после того, как получит и проверит документы, подтверждающие переход права собственности на недвижимость.

Пока действует аккредитив, покупатель не может снять деньги со счёта. Это значит, что продавец гарантированно получит оговоренную сумму. По безотзывному аккредитиву покупатель без согласия продавца не сможет отозвать его и забрать деньги. Если по каким-либо причинам сделка не состоится, банк вернёт покупателю деньги, кроме комиссии.

Среди преимуществ аккредитива, которые предлагает Сбербанк, можно выделить следующие:

- Альтернативные сделки (когда цепочка состоит из нескольких сделок)
- В сделке участвуют несовершеннолетние
- Сделки по доверенности
- Сделки с первичным и вторичным жильем
- Трансграничные сделки/в иностранной валюте (покупка недвижимости за рубежом или покупка нерезидентами в РФ)
- Межрегиональные сделки (когда клиент и покупатель находятся в разных городах, например, Москва и Владивосток)
- Оплата комиссии риэлтора (отдельный вид аккредитива «аккредитив с трансферацией».

На встрече обсудили взаимовыгодные активности, запланировали проведение совместных мероприятий и поддержку Сбербанком мероприятий Гильдии риэлторов Московской области.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**8 февраля исполняется 20 лет
с момента создания Системы
добровольной сертификации услуг
на рынке недвижимости РФ**



с момента создания Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости нашей страны. С этого момента по решению Российской Гильдии Риэлторов (РГР) именно 8 февраля мы отмечаем День риэлтора.

Созданная в ответ на отмену лицензирования в риэлторской отрасли, Система добровольной сертификации за 20 лет прошла огромный путь. В Систему добровольной сертификации входят 36 территориальных органов по сертификации, около 20 учебных заведений, 4 страховых компании.

Система сертификации и её Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов стали ориентиром для потребителей при выборе профессионалов рынка, обеспечивающих необходимое качество услуги и гарантии.

Сегодня **сертифицированные агентства недвижимости работают в 70 субъектах Российской Федерации**, её краях и областях. Важнейшей составной частью системы является аттестация специалистов рынка недвижимости на предмет соответствия уровням квалификации «Агент по недвижимости» и «Брокер по недвижимости».

Агентства недвижимости, соответствующие требованиям Системы сертификации, имеют в своём штате аттестованных специалистов. Профессиональная ответственность таких агентств перед потребителями застрахована. Они участвуют в системе досудебного разрешения



споров. Всё это образует основу системы гарантий для клиентов рынка недвижимости.

В качестве ориентира для потребителей по выбору надёжного исполнителя риэлторской услуги Российская Гильдия Риэлторов создала Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости.

Сегодня Единый реестр reestr.rgr.ru включает почти 2000 офисов сертифицированных компаний и более 17 000 аттестованных специалистов.

Таким образом, на основе Системы добровольной сертификации Российской Гильдией Риэлторов за 20 лет существования Системы созданы основы механизма регулирования агентских услуг на рынке недвижимости.

В 2022 году исполняется 25 лет с момента основания Гильдии риэлторов Московской области! Оставаясь все эти годы одним из крупнейших общественных профессиональных объединений специалистов рынка недвижимости Подмоскovie, ГРМО продолжает активную работу по формированию цивилизованного рынка недвижимости в Московской области.

Поздравляем всех руководителей компаний Российской Гильдии Риэлторов, специалистов, брокеров и агентов со знаменательными датами в жизни нашего профессионального сообщества.

Желаем профессиональных успехов, крепкого здоровья, благополучия!

Всего вам доброго!

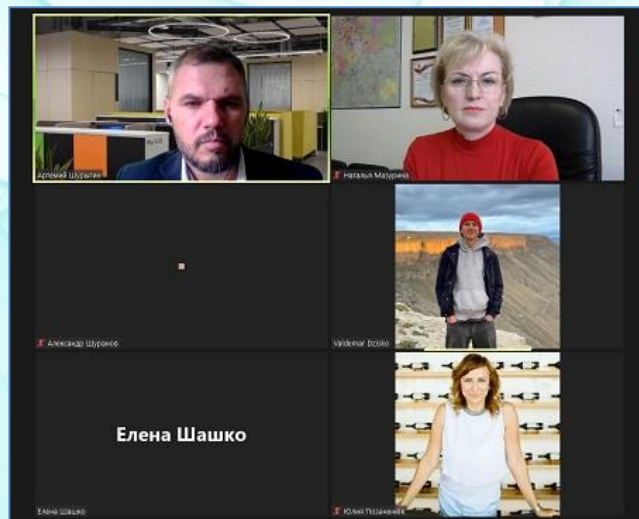
С Днём риэлтора!



Хромов Андрей Александрович
вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), почётный член ГРМО, почётный член Российской Гильдии Риэлторов (РГР), вице-президент РГР, председатель Управляющего совета руководящего органа системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации, член Правления РГР, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское)

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

О результатах онлайн-заседаний Комитета ГРМО по развитию ипотечного брокериджа и Комитета ГРМО по взаимодействию с отраслевыми партнёрами



В начале февраля с участием президента Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Артемия Шурыгина** и исполнительного директора ГРМО **Наталии Мазуриной** состоялись онлайн-заседания двух комитетов - [Комитета по развитию ипотечного брокериджа](#) и [Комитета по взаимодействию с отраслевыми партнёрами](#).

Комитет по развитию ипотечного брокериджа обсудил приоритетные направления работы на 2022 год. Члены комитета продолжают участие в переговорах с банками-партнёрами, продолжают проводить экспертизу предложений от банков для профессионального сообщества, обобщение сведений и информирование членов ГРМО об ипотечных продуктах.

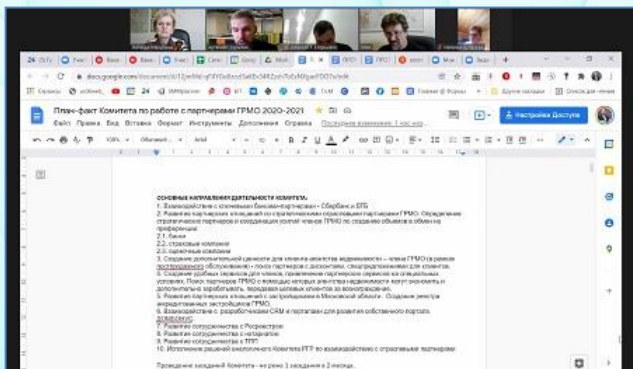
Комитет по ипотеке в этом году планирует организовать обмен опытом ипотечных брокеров, привлекая к обучению успешных ипотечных брокеров рынка недвижимости. Принято решение начать работу по созданию аттестационного профиля ипотечного брокера для проведения внутренней аттестации в рамках Гильдии риэлторов Московской области.

На заседании Комитета был рассмотрен вопрос организации секции с банками-партнёрами в рамках [Первой Практической Конференции Риэлторов -2022 \(ППКР-2022\)](#), которая будет



проходить 26 и 27 мая в Электростали. Руководитель Комитета по ипотеке **Елена Шашко** и вице-президент ГРМО, руководитель компании ООО «Камелот» г.Подольск **Александр Шуранов** предложили креативные варианты проведения этого ежегодного мероприятия.

Комитет по взаимодействию с отраслевыми партнёрами ГРМО также обсудил приоритетные задачи на 2022 год, среди которых расширение пула партнёров, готовых предоставлять специальные условия для членов ГРМО, удобные сервисы для эффективной работы и дополнительные ценности для наших клиентов.



Заместитель председателя комитета **Алексей Москалёв**, руководитель АН «Альтернатива» г.Егорьевск внёс ряд перспективных предложений - предложил развивать работу с застройщиками в Московской области, регулярно проводить онлайн-встречи с членами ГРМО для информирования о партнёрских предложениях и создать дополнительный информационный канал в Telegram.

[Посмотреть предпочтения от партнёров ГРМО>>>](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Поздравляем победителей чемпионата по Переговорным играм по Московской области!

27 и 28 января 2022 года в гостинице «Измайлово» в Москве состоялись чемпионаты

по Переговорным играм по Москве и Московской области.



28 января в мероприятии участвовали команды из Подмосковья, в том числе сертифицированные компании ГРМО.



В ходе переговорных игр рассматривались следующие кейсы:



На фото в центре:
- **Марина Шишкина**, соорганизатор «проекта Переговорные игры», аттестованный брокер ГРМО, заместитель генерального директора по правовым вопросам [ООО «АВАНГАРД»](#)



- И пятое замужество с оставлением доверенности на право получения денег бывшему (четвёртому) мужу.
- И бабушка, которая выбирала себе наилучшие условия из-за шума в ресторане внизу.
- Заботливый РОП, выдержанный заказчик ремонта (это уже полуфинальные кейсы).



- На фото:
Команда-победитель чемпионата по
Переговорным играм по Московской
области [ООО «Центр недвижимости и права
«Градомир»](#)

Поздравляем с победой команды Гильдии
риэлторов Московской области : [ООО «Центр
недвижимости и права «Градомир»](#)
и [ООО «ОРАНЖ»](#) (г.Щёлково), занявшие
Первое и Третье место соответственно.



На фото:
Команда, занявшее Третье место в
чемпионате по Переговорным играм по
Московской области, - [ООО «ОРАНЖ»](#)

Поздравляем с победой команды Гильдии
риэлторов Московской области : [ООО «Центр
недвижимости и права «Градомир»](#)
и [ООО «ОРАНЖ»](#) (г.Щёлково), занявшие Первое
и Третье место соответственно.

**В личном зачёте свои сильные стороны
показали также аттестованные специалисты
ГРМО:**

II место заняла **Ксения Календина** из
[АН «Первый риэлторский центр»](#)
(г.Воскресенск).

III и IV места заняли **Дмитрий Нефёдов** и
Наталья Журавлёва из [ООО «Центр
недвижимости и права «Градомир»](#) (г.Щёлково
и г.Мытищи).



На фото справа члены жюри:
- **Наталья Мазурина**, исполнительный
директор и [почётный член ГРМО](#), почётный
член Российской Гильдии Риэлторов
- **Светлана Улицкая**, бизнес-тренер

Все эти команды и индивидуальные участники
теперь смогут помериться переговорными
навыками в Гранд Финале чемпионата по
Переговорным играм среди участников рынка
недвижимости России в декабре 2022!





В состав жюри помимо ведущих бизнес-тренеров в сфере недвижимости, таких как **Алексей Осипенко**, **Светлана Улицкая** и **Светлана Лебедева**, были приглашены **Наталья Мазурина**, исполнительный директор и почётный член ГРМО, почётный член Российской Гильдии Риэлторов, и **Ен Ун Боку**, генеральный директор сертифицированной компании ООО «Century 21 Римарком».

Помимо Чемпионата проходила насыщенная Деловая программа с участием спикеров.



- На фото спикер Деловой программы:
- **Артеми́й Шуры́гин**, президент ГРМО, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР), генеральный директор ООО «Центр недвижимости и права «Градомирь»» (г.Сергиев Посад)

С приветственным словом выступил **Артеми́й Шуры́гин**, президент Гильдии риэлторов Московской области, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов.



На фото спикер Деловой программы:
- **Олеся Рудакова**, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), генеральный директор ООО «ОРАНЖ»

О тонкостях работы и эффективных методах работы с Горячими-Тёплыми-Холодными продавцами рассказала **Олеся Рудакова**, вице-президент ГРМО, генеральный директор ООО «ОРАНЖ».



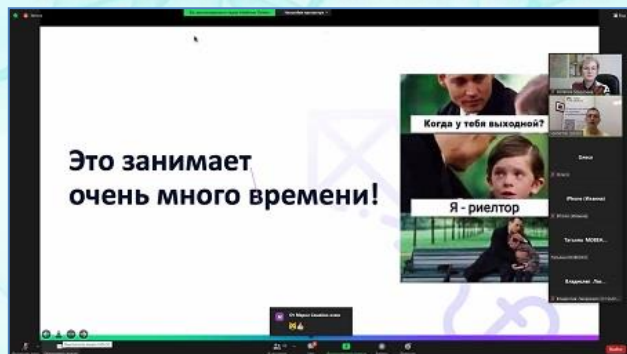
Наталья Мазурина, исполнительный директор и почётный член ГРМО, почётный член Российской Гильдии Риэлторов, и **Вячеслав Егоров**, соавтор проекта «проекта Переговорные игры», приглашают всех участников рынка недвижимости на очередной этап чемпионата в рамках ППКР-2022

Приглашаем всех участников рынка недвижимости к следующему этапу чемпионата по Переговорным играм, который состоится 26 мая в рамках ППКР-2022.



*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

2 февраля прошла онлайн-встреча по бесплатному сервису по ипотеке Refin.online



2 февраля для членов Гильдии риэлторов Московской области и «Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» была проведена онлайн-встреча по бесплатному сервису по ипотеке.

Ведущими выступили **Олеся Бухтоярова**, страховщика и юрист по недвижимости, а также **Вальдемар Диско**, представитель Refin.online.

На встрече обсудили следующие темы:

- безопасность совершения сделок с недвижимостью
- новое в законодательстве
- судебную практику
- новые тренды проверки физических лиц
- актуальные вопросы по ипотеке
- как завести заявку в 20 банков, не используя личных кабинетов
- комиссионное вознаграждение по ипотеке

02.02.2022 15:00 **zoom**



Вальдемар Диско
Refin.online бесплатный сервис одобрения ипотеки

"Как получать дополнительный доход агенту по недвижимости и не тратить время на личные кабинеты банков?"



Олеся Бухтоярова
Страховщик, юрист по недвижимости

"Безопасность при совершении сделок с недвижимостью. Новое в законодательстве. Судебная практика. Новые тренды проверки физических лиц."





Пресс-служба Гильдии риэлторов МО

11 февраля Россельхозбанк приглашает на Zoom-конференцию



11 февраля состоялась Zoom-конференция Россельхозбанка для членов ГРМО

План конференции:

1. Актуальные ипотечные программы Банка, в том числе на загородном рынке недвижимости
2. Преференции для членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)
3. Возможности Личного кабинета партнера
4. Электронная регистрация ипотечных сделок в РСХБ.

Участники конференции по окончании смогут подать заявку на выпуск Личного кабинета Партнера и получение Сертификата Партнера.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

15 февраля состоялся вебинар Авито специально для членов РГР на тему: «Как выделиться среди конкурентов и завоевать доверие покупателей»



15 февраля специально для членов РГР прошел вебинар «Как выделиться среди конкурентов и завоевать доверие покупателей».

Программа:



Возможности Авито, с которыми вас запомнят. Екатерина Вострых, менеджер по работе с ключевыми партнерами Авито Недвижимости

Секретные техники риелторской фотосъемки. Николай Левшин, менеджер по работе с ключевыми партнерами Авито Недвижимости

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**16 февраля 2022 года планируется
обучение - Новые нормативы и
акты по 115-ФЗ**



**Семинар-практикум для спецсубъектов ст. 7.1
Повышение уровня знаний**

**Основные требования и актуальная практика
применения антиотмывочного
законодательства**

•Что изменится для юристов, нотариусов, аудиторов и бухгалтеров с 13 января 2022 года?

•Реализация постановления Правительства Российской Федерации от 14.07.2021 № 1188

16 февраля 2022

4 академических часа, 9.30 – 12.45

Уважаемые коллеги – юристы, нотариусы, аудиторы, бухгалтеры, а также представители региональных профессиональных объединений и ассоциаций и гильдий всех регионов РФ.

В своем выступлении представитель МРУ Росфинмониторинга расскажет:

•о новых требованиях к правилам внутреннего контроля лиц, перечисленных в статье 7.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

финансированию терроризма»;

•реализации постановления Правительства Российской Федерации от 14.07.2021 № 1188.

Кроме того, в рамках обсуждения будут затронуты вопросы:

•разработки юристами, нотариусами, аудиторами и бухгалтерами программ правил внутреннего контроля;

•будут освещены вопросы исполнения требований законодательства о ПОД/ФТ в части проведения надлежащей идентификации, выявления бенефициарных владельцев, приема на обслуживание и обслуживания публичных должностных лиц, а также вопросы порядка выявления и представления в Росфинмониторинг сведений о подозрительных операциях с учетом имеющихся рисков в сфере деятельности субъектов антиотмывочного законодательства.

ВЕДУЩИЙ СЕМИНАРА

•Представитель МРУ Росфинмониторинга по ЦФО

[Полная программа и форма для регистрации >>>](#)

Также вновь приступающие к обязанностям сотрудники и руководители организаций-субъектов могут пройти Целевой инструктаж – [22 декабря 2021](#) или [18 февраля 2022 года](#).

В стоимость 4800 рублей, а для членов ГРМО предусмотрена скидка 15%, включено: Свидетельство установленного образца. НДС не облагается. Скидки от 5% – в зависимости от количества участников (2+). Получите скидку 20% при раннем бронировании (за 30+ дней). Скидки не суммируются. Оргкомитет оставляет за собой право внесения изменений в программу и лекторский состав.

www.fkdconsult.ru

**18 февраля приглашаем членов
ГРМО на Программу обучения
в целях ПОД/ФТ**

18 февраля 2022

+ другие даты ([РАСПИСАНИЕ](#))

8 академических часов, вебинар с возможностью общения со спикерами



Актуальные и практические вопросы государственного надзора, контроля и регулирования организаций, осуществляющих операции с денежными средствами и иным имуществом. Исполнение требований Федерального закона от 07.08.2001г. №115-ФЗ. Новое в законодательстве о ПОД/ФТ.

Семинар соответствует по тематике и подборке актуальных тем и длительности требованиям Приказа № 250 Росфинмониторинга для Целевого Инструктажа и Повышения уровня знаний.

ВЕДУЩИЙ СЕМИНАРА

Представитель РФМ (Росфинмониторинг).

[Полная программа >>>](#)



В стоимость включено: Свидетельство установленного образца. НДС не облагается. Скидки от 5% – в зависимости от

от количества участников (2+). Получите скидку 20% при раннем бронировании (за 30+ дней). Скидки не суммируются. Оргкомитет оставляет за собой право внесения изменений в программу и лекторский состав.

В стоимость включено: Свидетельство установленного образца. НДС не облагается. Скидки от 5% – в зависимости от количества участников (2+). Получите скидку 20% при раннем бронировании (за 30+ дней). Скидки не суммируются. Оргкомитет оставляет за собой право внесения изменений в программу и лекторский состав.

www.fkdconsult.ru

Олеся Рудакова для Известий: Ларчик просто открывался - как в России получить бесплатное жилье



Фото: РИА Новости/Виталий Аньков

Россияне по-прежнему могут получить бесплатное или же льготное служебное жилье. Но условия могут различаться в зависимости от места работы или региона. Кроме того, существуют и некоторые сложности в приватизации служебного жилья. Где же надо трудиться (и как долго), чтобы гарантированно получить бесплатное или же льготное жилье от государства или предприятия? Об этом — в материале «Известий».

Где наблюдается нехватка кадров

Для начала нужно разделить две категории: служебное жилье и жилье, которое положено от государства в порядке очереди. В первом случае речь идет о получении жилья, необходимого для прохождения государственной или муниципальной службы, а также выполнения работы для госкорпораций. Во втором случае — речь об «очередниках», то есть гражданах, не имеющих возможности приобрести жилье.

— В данный момент существуют муниципальные программы, которые развиваются в отдельных субъектах РФ и направлены на улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан, — рассказывает эксперт Est-a-Tet Юлия Дымова. — Они распространяются, например, на учителей или врачей, которые принимают решение работать в малонаселенных пунктах. В основном это места, где наблюдается нехватка кадров. Также есть жилищные субсидии, например, для молодых ученых.

Для военнослужащих есть возможность

приобретения жилья с помощью **военной ипотеки**. Военнослужащий должен быть включен в реестр участников накопительно-ипотечной системы (НИС). На специальный счет перечисляются средства от государства, и спустя три года службы военнослужащий может воспользоваться ими в качестве первоначального взноса по ипотечному кредиту.

— Помимо военной ипотеки, военнослужащим предоставляются государственные жилищные сертификаты для улучшения жилищных условий, — указывает Юлия Дымова. — Условия для получения субсидий разные, есть определенные внутриведомственные стандарты. Также жилье можно получить по договору социального найма или в порядке очереди.

Подспорье для родителей: регионы разрабатывают новые меры поддержки молодых семей

Пока в пилотном проекте примут участие шесть субъектов Федерации

Льготная программа распространяется только на военнослужащих по контракту. Она не зависит от семейного положения, детей или наличия другой недвижимости. Даже если у человека уже есть квартира, но он служит по контракту, он имеет право на военную ипотеку.

Сотрудники полиции, МЧС, ФСБ, ФСО, Росгвардии и прокуратуры могут рассчитывать на служебное жилье, если они в нем нуждаются: например, у них нет своего или их дом признан аварийным. Работники судебной системы и сотрудники СК — если занимают должность не менее 10 лет. Также претендовать на жилье могут депутаты и сотрудники органов государственной власти. Госслужащий может один раз за весь период гражданской службы получить субсидию, чтобы купить жилье, но только если в нем нуждается.

Особенности регионов

— При получении жилья нужно учитывать возможности регионов, — отмечает вице-президент Гильдии риэлторов Московской области Олеся Рудакова. — Например, в Московской области за шесть лет реализации программы свидетельства на приобретение жилья получили более 1200 медицинских специалистов. Медики получают 50% от

стоимости жилья в качестве первоначального взноса. В течение 10 лет ежемесячно выплачивается компенсация суммы основного долга — сам получатель социальной ипотеки платит только проценты по кредиту.



Рудакова Олеся Сергеевна, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), генеральный директор ООО «Оранж» (г.Щелково)

Член Ассоциации юристов России Ольга Турунина уточняет, что рассчитывать на помощь в приобретении жилья могут врачи и фельдшеры по программе «Земский доктор». Программа действует до 2024 года. Участник должен соответствовать следующим требованиям: возраст до 50 лет, иметь медицинское образование, быть гражданином РФ.

— Врач или фельдшер получает деньги, а взамен должен проработать в селе не менее пяти лет. 2 млн рублей для врачей и 1 млн рублей для фельдшеров положены в случае заключения контракта на работу на Дальнем Востоке, Крайнем Севере, Арктической зоне. 1,5 млн рублей для врачей и 750 тыс. рублей для фельдшеров положены в случае работы в труднодоступных местах, список которых отдельно утверждается региональными властями. 1 млн рублей для врачей и 500 тыс. рублей для фельдшеров в случае работы в других местностях, — говорит Ольга Турунина. — Участники программы заключают контракт с государственным медицинским учреждением и принимают на себя обязательство проработать не менее 5 лет в сельской местности. Перечень должностей, которым положена компенсация, утверждается региональными властями.

Также могут претендовать на льготное жилье учителя по программе «Земский учитель». Основной целью государства в этом случае является помощь молодым специалистам при трудоустройстве в сельские школы. Программа действует с начала 2020 года и позволяет учителям получить до 1 миллиона рублей (2 миллиона рублей для дальневосточных регионов) при переезде в сельскую местность.

Постановлением правительства финансирование программы «Земский учитель» было продлено до конца 2023 года и внесены изменения в правила предоставления субсидий, выделяемых на этот проект. Стандартно нужно соответствовать следующим требованиям: возраст 18–55 лет, наличие среднего профессионального или высшего образования, соответствие квалификационным требованиям и профессиональным стандартам. Участник не должен проживать в муниципальном образовании, куда планируется переезд.

• Требования к участникам конкурса в разных регионах могут отличаться. Так, например, в Приморском крае: место планируемого переезда должно находиться на расстоянии более 200 км от места его настоящего проживания и (или) работы. В Самарской области это расстояние установлено в 70 км. В Пензенской области нельзя только проживать в том же населенном пункте. В Краснодарском крае возраст участника установлен до 30 лет. В отдельных регионах дополнительно требуется, чтобы на момент подачи заявки претендент уже работал учителем.

Кто еще

На жилье могут сегодня претендовать также и сотрудники ЖКХ — на основании муниципальных нормативных или ведомственных актов. Лесники, егеря, мастера леса, помощники лесничего и лесничие также могут рассчитывать на служебное жилье. Поскольку лесники относятся к госслужащим, на них распространяются общие гарантии: служебное жилье и единовременная разовая субсидия.

— Отдельно надо отметить, что обеспечение прокуроров жилыми помещениями с учетом совместно проживающих с ними членов их семей осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 17.01.1992 N 2202-1 (ред. от 01.07.2021) «О прокуратуре Российской Федерации» путем предоставления прокурорам единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилых помещений могут предоставляться жилые помещения в собственность по решению Генерального прокурора Российской Федерации, — говорит заместитель руководителя департамента публичного права факультета права НИУ ВШЭ Лариса Солдатова.

Единовременная социальная выплата предоставляется прокурорам, имеющим стаж службы в органах и организациях прокуратуры не менее 10 лет в календарном исчислении на должностях прокуроров, работников научных и образовательных организаций, по которым предусмотрено присвоение классных чинов, и признанным нуждающимися в жилых помещениях, один раз за весь период государственной службы, в том числе службы в органах и организациях прокуратуры, подчеркнула эксперт ВШЭ.

Какие встречаются сложности

Однако приватизировать служебное жилье непросто. Согласно закону РФ «О приватизации жилищного фонда», сделать это нельзя и, одновременно, можно. Подвох тут в том, что государство может передавать в муниципальную собственность служебное жильё, например, после ликвидации ГУПа, или просто в хозяйственное управление, а дальше — не исключена приватизация, поясняет вице-президент Гильдии риэлторов Московской области.

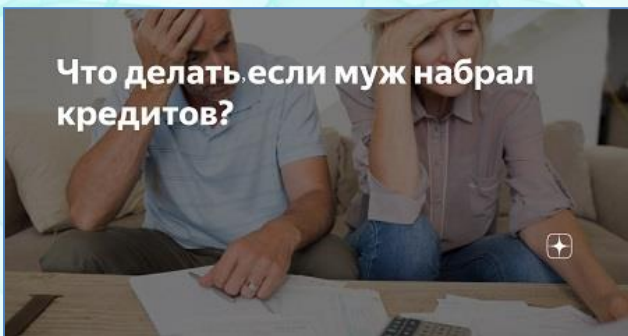
— Статья 103 ЖК РФ перечисляет категории граждан, которых нельзя выселить без предоставления им альтернативного жилья, — отмечает она. — Им либо предоставят другое жильё, но в черте данного поселения, либо оставят это. Так, если недвижимость была передана в собственность муниципалитета и потеряла статус служебного жилья — можно заключить с администрацией договор социального найма.

Самые большие сложности с «очередниками», добавляют в Гильдии риэлторов Московской области. Очереди есть везде, а вот возможности расселить их у регионов — совершенно разные. Выступая в госудме, вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что пора создавать федеральный реестр «очередников». Скорее всего, по мнению экспертов, людям будут предлагать переезжать в другие регионы.

www.iz.ru

Верховный суд опубликовал четвёртый Обзор судебной практики за 2021 год. Подборка юриста

Что делать, если муж набрал кредитов?



Обзор судебной практики № 4 (2021) утверждён Президиумом Верховного Суда РФ от 16 февраля 2022, далее – [Обзор>>>](#)

Ниже - выборочный обзор по вопросам, которые могут быть интересны тем, кто работает в сфере недвижимости. Обзор подготовил юрист-эксперт Гильдии риэлторов Московской области, генеральный директор Сергей Булахов, директор [юридической компании «ЮНО»](#) (г.Москва).



Сергей Булахов,
юрист-эксперт Гильдии
риэлторов Московской
области, генеральный
директор [юридической
компании «ЮНО»](#) (г.Москва)

1. Цена недвижимости несоразмерна долгу её владельца (п.2 стр.3 Обзора)

Превышение стоимости принадлежащего должнику земельного участка по отношению к размеру его долга не является основанием для отказа в удовлетворении требования кредитора об обращении взыскания на этот земельный участок.

Человек задолжал 500 000 руб. При этом из имущества у него есть только земельный участок стоимостью 3 млн руб. Можно ли

обратить на него взыскание? Верховный суд решил, что можно.

Пунктом 5 ст. 4 ФЗ от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» закреплён принцип соотносимости объёма требований взыскателя и мер принудительного исполнения, согласно которому все применяемые в процессе исполнения меры принуждения должны быть адекватны требованиям, содержащимся в исполнительном документе.

Вместе с тем ч. 4 ст. 69 вышеназванного закона установлено, что при отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, за исключением имущества, изъятого из оборота, и имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, независимо от того, где и в чём фактическом владении и (или) пользовании оно находится.

•Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения всех указанных требований, возвращаются должнику.

Определение № 18-КГ21-38-К4

2. Возникновение заёмного обязательства у одного из супругов в период брака не является безусловным основанием для возложения обязанности по возврату займа на другого супруга (п.3 стр.5 Обзора)

Положения п. 1 ст. 39 СК РФ о том, что при разделе общего имущества супругов учитываются общие долги и право требования по обязательствам, возникшим в интересах семьи, не свидетельствует о наличии правовых оснований для взыскания с другого супруга в пользу займодавца невыплаченной задолженности по такому договору, равно как и уменьшение

•размера ответственности заёмщика перед займодавцем на сумму долга.

•Возникшие в период брака обязательства по заёмным договорам, исполнение которых после прекращения брака лежит на одном из бывших супругов, могут быть компенсированы супругу путём передачи ему в собственность соответствующей части имущества сверх полагающейся по закону доли в совместно

нажитом имуществе. При отсутствии такого имущества супруг-заёмщик вправе требовать от второго супруга компенсации соответствующей доли фактически произведенных им выплат по договору.

Определение № 18-КГ21-56-К4

3. Разрешение споров, связанных с управлением многоквартирным домом (МКД)

Плата без согласия собственников помещений этого МКД (пункт.8 Обзора, стр. 25).

Установление управляющей компанией платы за оказываемые услуги без соответствующего решения общего собрания собственников помещений МКД является незаконным.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания общего имущества в МКД (утв. ПП РФ от 13 августа 2006г. № 491) определено, что при управлении МКД посредством привлечения управляющей

- организации надлежащее содержание общего имущества МКД обеспечивается собственниками путём заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера
- финансирования

Определение № 5-КГ21-42-К2

4. Установление факта нахождения на иждивении супруга (п.9 Обзора стр. 29)

Рассмотренная ситуация касалась вопроса установлении юридического факта нахождения на иждивении для назначения страховой пенсии по случаю потери кормильца, но выводы ВС помогут и в тех судебных делах, где важно установить юр. факт иждивенчества в целях оформления наследственных прав, а именно:

- помощь, оказываемая супругу, являющемуся инвалидом, другим супругом (его кормильцем)
- может выражаться как в денежной форме, так и в осуществлении необходимого супругу постоянного ухода за ним, связанного со значительными материальными затратами в целях поддержания жизнеобеспечения данного лица и удовлетворения его жизненных нужд
- и потребностей, не покрываемых за счет доходов самого инвалида и фактически возлагаемых на его кормильца.

Определение № 5-КГ21-25-К2

5. Передача прав и обязанностей по договору аренды без согласия арендодателя (п.22 Обзора, стр. 64)

Если договор аренды публичного земельного участка заключён на срок более 5 (пяти) лет, то арендатор может передавать свои права и обязанности по этому договору третьим лицам.

Согласно ст. 22 ЗК для этого не требуется согласия арендодателя, необходимо, только чтобы арендатор его уведомил. Данное право арендатора не может быть ограничено договором.

Определение № 305-ЭС21-4791

6. В случае возвращения исполнительного листа взыскателю в связи с невозможностью его исполнения начинает течь новый трёхгодичный срок предъявления исполнительного листа к исполнению, в пределах которого взыскатель вправе обратиться в суд за выдачей дубликата исполнительного листа при его утрате (п.28 Обзора стр. 76)

В соответствии с ч. 4 ст. 321 АПК РФ и ч. 3 ст. 22 Закона об исполнительном производстве в случае возвращения исполнительного листа взыскателю в связи с невозможностью его исполнения новый срок для предъявления исполнительного листа к исполнению исчисляется со дня его возвращения.

Определение № 305-ЭС20-21635

7. Строительство в зоне с особыми условиями использования территорий (далее-ЗООИТ) (п.38 Обзора стр. 89)

Если участок расположен в ЗООИТ, установленной в том числе в силу закона до 01 января 2022 года*, независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускается использование земельных участков для строительства объектов

- капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 1 января 2022 г. Также допускается на таких земельных участках использование зданий, сооружений, которые построены, реконструированы в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения)

•*за исключением зон с особыми условиями



использования территорий,
указанных в ч. 27 ст. 26 ФЗ от 3 августа 2018 г.
№ 342-ФЗ «О внесении изменений в
Градостроительный кодекс РФ и отдельные
законодательные акты РФ»

Определение № 71-КАД21-6-К3

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

**Верю — не верю: как выяснить,
состоит ли в браке продавец
жилья? Советы юриста ГРМО
для ЦИАН**



Соблюдение юридической безопасности поможет покупателю снизить риски оспаривания сделки со стороны третьих лиц, к которым относятся муж (жена) продавца и/или его несовершеннолетние дети. На этапе подготовки к сделке стоит особенно внимательно проверять продавцов, чьи паспорта выданы после 16 июля 2021 года. Как это сделать? Объясняет юрист.

С середины прошлого года каждый россиянин вправе выбирать, будут ли проставляться в его паспорте отметки:

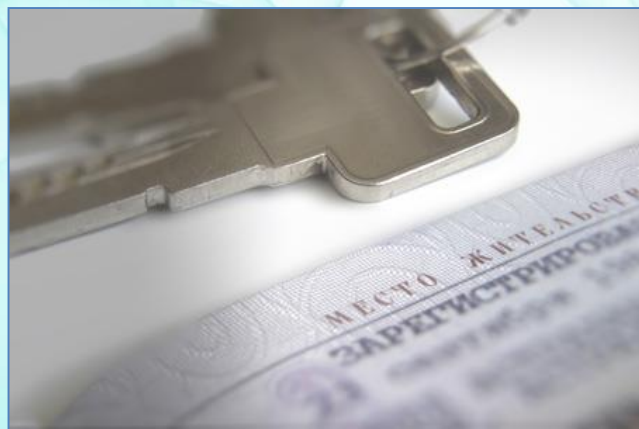
- о регистрации и расторжении брака;
- о детях (гражданах РФ, не достигших 14-летнего возраста);
- о ранее выданных паспортах.

Обязательными остались только два вида отметок в паспорте (раньше их было пять):



Наталья Булакова,
юрист-эксперт Гильдии
риэлторов Московской
области, директор
[юридической компании](#)
[«ЮНО»](#) (г. Москва)

- о регистрации гражданина по месту жительства и снятии его с регистрационного учета;
- об отношении к воинской обязанности граждан, достигших 18-летнего возраста.



ОФИЦИАЛЬНО

С 16 июля 2021 года штампы о браке, детях до 14 лет и ранее выданных паспортах проставляются **по желанию гражданина** в соответствии с постановлением Правительства РФ от 15 июля 2021 года № 1205. Им внесены изменения в «Положение о паспорте гражданина РФ, образца бланка и описания паспорта гражданина РФ», утвержденное постановлением Правительства РФ от 8 июля 1997 года № 828.

Само по себе наличие штампов о браке (или о расторжении брака), так же как и отсутствие записей о детях в паспорте, не замещает документов, выданных органами загса: свидетельств о браке, о разводе, рождении.

Все эти нововведения связаны с заменой бумажных паспортов РФ на электронные. С октября 2018 года работает Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния, который обеспечивает хранение электронных документов и постоянно пополняется оцифрованной информацией.

Сложности без штампов

Добросовестность поведения продавцов недвижимости, которые сразу рассказывают о существенных для сделки моментах и подтверждают их документами, изначально подразумевается и не оспаривается. Но в любом случае информация, полученная от продавца, как бы он ни располагал и ни внушал доверие, нуждается в проверке.

Без штампа в паспорте: сделки со «вторичкой» станут более рискованными?

Штампы и записи о детях в паспортах не были единственным источником для выяснения супружеского положения сторон сделки или наличия (отсутствия) у продавца несовершеннолетних детей.

На что влияет добровольность решения, ставить или нет в паспорте штамп о браке, вписывать или нет в него своих детей? Теперь на этапе подготовки к сделке риелторы, юристы, покупатели должны проявлять повышенное внимание к продавцам недвижимости, чьи паспорта выданы после 16 июля 2021 года.

Информация о несовершеннолетних детях продавца необходима, чтобы исключить возможные нарушения их прав (право пользования, участие в приватизации жилья и т. д.) при проведении сделки. Кроме того, она помогает выяснить, использовались ли средства маткапитала на приобретение недвижимости и не «забыл» ли продавец выделить доли своим несовершеннолетним детям в продаваемом жилье.

А вот как покупателю узнать, состоял ли в браке продавец на момент возмездного приобретения недвижимости?

Способы выяснить, был ли в браке продавец на момент приобретения недвижимости

1. Самый надежный способ проверки — попросить продавца до сделки получить официальные справки из загса, подтверждающие наличие/отсутствие брачных отношений в интересующий период времени.

Справки можно получить также при личном обращении в МФЦ на основании заявления, при предъявлении документа, удостоверяющего личность заявителя, и документов, подтверждающих право на получение документа о госрегистрации акта гражданского

состояния (пункт 4 статьи 9 Федерального закона от 15 ноября 1997 года № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния»). Также эти справки можно заказать в электронном виде через единый портал госуслуг.

Образцы заявлений на выдачу справок утверждены приказом Министерства юстиции РФ от 1 октября 2018 года № 201 (в редакции приказа Минюста РФ от 25 октября 2021 года № 200) «Об утверждении форм заявлений о госрегистрации актов гражданского состояния и Правил заполнения форм заявлений о госрегистрации актов гражданского состояния».

Подав соответствующее заявление (по форме 24), продавец получит **справку об отсутствии факта государственной регистрации заключения брака.**



«Лицу, не состоящему в браке, по его просьбе выдается документ об отсутствии факта государственной регистрации заключения брака заявителя на основании сведений, содержащихся в ЕГР записей актов гражданского состояния (пункт 2.1 статьи 9 Закона "Об актах гражданского состояния")».

! При этом при заполнении заявления по форме 24 лицо, состоящее в браке, указывает период времени (до заключения брака), за который необходимо произвести проверку (пункт 62 приложения № 2 к приказу Минюста № 201).

Таким образом, даже продавец, который находится в браке в настоящий момент, вправе получить справку об отсутствии брачных отношений за более ранний интересующий период — например, чтобы подтвердить факт отсутствия предыдущего брака на момент приобретения им недвижимости.

Такая справка выдается заявителю в день обращения (пункт 4 статьи 9 Закона «Об актах

гражданского состояния»).

Еще один вид справки, который в день обращения в МФЦ вправе получить продавец, подав заявление уже по форме 26, — **справка о заключении или справка о расторжении брака**. На основании заявления по форме 26 кроме вышеуказанных справок также могут выдаваться повторное свидетельство о заключении брака, первичное (или повторное) свидетельство о расторжении брака.

2. Если правоустанавливающим документом на недвижимость является договор купли-продажи (или мены), то в тексте самого договора часто бывает указание на брачное положение его сторон на момент сделки. Иногда достаточно тщательно прочитать текст договора, чтобы вопрос о браке продавца на момент покупки (мены) недвижимости был снят.

Рекомендация юриста: при составлении договора купли-продажи в его текст лучше сразу включить пункт о том, находится/не находится в браке покупатель на момент заключения договора купли-продажи. Зафиксировав этот юридический факт в правоустанавливающем документе на конкретную недвижимость, покупатель в случае дальнейшей перепродажи (когда он сам станет собственником-продавцом) снимет вопрос про свое брачное положение на момент приобретения этой недвижимости.

Лучше в тексте договора не просто указать, что покупатель в браке, а зафиксировать ФИО супруга/-и, вставив фразу, что «на момент заключения настоящего договора покупатель состоит в зарегистрированном браке с [...] (указать ФИО супруга/-и)». Конечно, это подойдет для договоров, заключенных в простой письменной форме и не прошедших электронную регистрацию. При нотариальном удостоверении договора данные о брачном состоянии сторон сделки выясняет и фиксирует документально нотариус.

3. Обращайте внимание на дату замены паспорта продавца: если замена произошла не в связи с возрастом, стоит поинтересоваться у продавца причиной. Замена продавцом паспорта не по достижении определенного возраста, а незадолго перед продажей этой недвижимости — повод насторожиться и более тщательно изучить вопрос о семейном

положении и предыдущих браках продавца!



На практике я сталкивалась с ситуацией, когда, решив продать недвижимость, приобретенную в браке с уже бывшей женой, недобросовестный продавец подал в паспортный стол заявление об утрате своего паспорта (там были отметки о браке и последующем разводе). После этого он получил новый паспорт без всяких обременяющих штампов, чтобы не ставить в известность свою бывшую жену о планируемой продаже недвижимости. После этого он предпринял нелепую попытку обойтись без согласия бывшей супруги и избежать требований по разделу денег от продажи совместно нажитой недвижимости.

Пытаются так «спрятать» своего бывшего мужа/бывшую жену и собственники новостроек, которые заключают договор долевого участия и оплачивают права на новостройку, будучи в браке, а оформляют недвижимость в собственность после введения дома в эксплуатацию уже после официального развода.

4. Как вариант: попросите продавца показать его свидетельство о рождении и сравните фамилию в нем с той, что указана в его паспорте. В случае расторжения брака супруги вправе сохранить общую фамилию или восстановить свои добрачные фамилии (пункт 3 статьи 32 Семейного кодекса РФ). Этот способ прояснит ситуацию в тех случаях, когда после развода женщина (такое бывает чаще) оставляет фамилию бывшего супруга, а не возвращает девичью фамилию.

5. Предложите продавцу показать другие свои документы — например, водительское удостоверение, загранпаспорт, диплом, чтобы, сравнив фамилии, указанные в них, выяснить причину смены фамилии. Если данные

в документах расходятся, попросите у продавца разъяснений.

Профессиональные участники рынка недвижимости, представляющие стороны сделки, обладают опытом, как собирать и, что более важно, анализировать полученную информацию. У каждого есть в запасе несколько способов проверить брачное состояние продавца на момент приобретения им недвижимости в тех случаях, когда он неохотно делится информацией по существенным вопросам для безопасного проведения сделки.

Замена паспорта в 20 и 45 лет

В новой редакции «Положения о паспорте гражданина РФ, образца бланка и описания паспорта гражданина РФ» по-прежнему установлена обязанность гражданина менять паспорт по достижении 20 и 45 лет. Но одним из существенных нововведений стало дополнение пункта 7: «такой паспорт является действительным до дня оформления нового паспорта, но не более чем 90 дней после дня достижения гражданином 20-летнего и 45-летнего возраста».

Рекомендации юриста: в настоящее время заемщики на этапе предварительного одобрения ипотечного кредита сталкиваются с такой ситуацией. Банки, видя, что заемщик достиг возраста, после которого требуется замена паспорта, настаивают на его немедленной замене до заключения кредитного договора — без оглядки на 90-дневный срок, установленный теперь положением о паспорте. В противном случае может последовать отказ в одобрении кредита.

Так что не стоит расслабляться законодательно установленным временным сроком для оформления нового паспорта РФ по достижении определенного возраста. Лучше заранее просчитать дату замены своего паспорта и обсудить этот момент с сотрудниками ипотечного банка.

www.cian.ru

Юрист ГРМО Наталия Булахова для «Квартирных историй»: Любой собственник в доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения



Собственники нежилых помещений нередко отказываются платить за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в котором расположены эти помещения. Например, помещение в собственности расположено на 1-м этаже с отдельным входом. И его собственник отказывается вносить платежи за ремонт и содержание лифта и подъезда, аргументируя, что данное общее имущество дома он фактически не использует.

*О том, каковы права и обязанности собственника нежилого помещения, рассказывает юрист Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Наталия Булахова**:*



Наталия Булахова, юрист-эксперт Гильдии риэлторов Московской области, директор юридической компании «ЮНО» (г. Москва)

— Да, к сожалению, такие случаи нередки, но поговорить об этом я решила немного по другой причине.

— И что это за причина?

— Неожиданно по одной сделке понадобилось подобрать ссылки на нормы права, опровергающие доводы, на которых ошибочно, но очень бойко и настойчиво настаивал контрагент по сделке, представитель продавца апарт-апартаментов, расположенных в многоэтажном здании. Он говорил, что договор, мол, с управляющей компанией его продавец не заключал, и платить не должен. Кроме того, контрагент уверял, что и покупатель не обязан будет долги продавца потом оплачивать.

При этом он категорически отказывался предоставлять нашему покупателю перед сделкой справку из управляющей компании о том, что собственник нежилого продаваемого помещения не имеет задолженностей по взносам за содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества. Когда ему сказали, что накопившуюся у предыдущего собственника задолженность за содержание и ремонт общего имущества придется оплачивать покупателю апарт-апартаментов, то он только посмеялся над этим аргументом.

Из чего я сделала вывод, что, если взгляды о необязательности платежей за содержание общего имущества собственников нежилых помещений еще бродят по рынку недвижимости, то необходимо избавляться от них, знакомя народ с действующими нормами права.

— И какими же нормами права регулируются отношения по пользованию общим имуществом собственников помещений?

— Гражданские и жилищные правоотношения. Гражданский и жилищный кодексы РФ. Несмотря на то, что апарт-апартамент — нежилое помещение, именно жилищное законодательство регулирует отношения по поводу пользования общим имуществом собственников помещений (п.п.3 ст.4 ЖК РФ).

Нормы жилищного кодекса по использованию и оплате общего имущества многоквартирного дома (МКД) применяются не только к жилым помещениям в МКД и к апарт-апартаментам, расположенным там же, но и к тем апарт-апартаментам или студиям, которые расположены в апарт-комплексах, в зданиях с нежилым назначением.

Данный вывод подтверждается судебной практикой и судов общей юрисдикции и арбитражных по делам о взыскании задолженностей с собственников нежилых

помещений за содержание общего имущества зданий.

— А каков сегодня правовой статус апарт-апартаментов?

— Несомненно, большинству известно, что такой объект недвижимости, как апарт-апартамент, расположенный в МКД или в виде студии в апарт-комплексах, и активно реализуемый на рынке недвижимости, по своей правовой природе является НЕЖИЛЫМ

ПОМЕЩЕНИЕМ. Правовой статус апарт-апартамент не определен и не приравнен пока законодателем к статусу жилого помещения, той же квартиры.

Но это никак не мешает собственникам данного нежилого помещения нести бремя содержания принадлежащего ему имущества в соответствии с нормами ст. 210 ГК РФ. Владеть имуществом — это значит не только физически обладать им, но и относиться, как к своему, в том числе ремонтировать.

При этом согласно ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан участвовать соразмерно своей доле, в том числе в издержках по содержанию и сохранению общего имущества дома.

Общее имущество в многоквартирном доме (МКД) принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности (п. 1 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ). И все собственники помещений в МКД несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 39 ЖК РФ).

Согласно ст. 158 ЖК РФ **собственник помещения** в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения. Он также обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в данном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. Форма его участия — внесение платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Обращаю внимание, что в вышеперечисленных статьях ГК и ЖК РФ нет указания на жилой или нежилой статус помещения собственника

Из приведенных положений статей 210, 249 ГК РФ, статей 36, 39, 154, 158 ЖК РФ следует, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения.

Данная обязанность возникает в силу закона и не обусловлена наличием договорных отношений с управляющей компанией. (*Определение Верховного Суда РФ от 28.11.2017 г. по делу N 305-ЭС17-10430*)

— Скажите, а что относится к общему имуществу дома?

— К общему имуществу в многоквартирном доме относится только то имущество, которое отвечает признакам, закрепленным в статье 36 ЖК РФ и пункте 1 статьи 290 ГК РФ.

К общему имуществу МКД относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в таком доме:

- межквартирные лестничные площадки;
- лестницы;
- лифты; лифтовые и иные шахты;
- коридоры;
- технические этажи;
- чердаки;
- подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- иное оборудование, обслуживающее более одного помещения

— И за что из перечисленного выше должен платить собственник апартаментов (нежилого помещения)?

— Собственник помещения в многоквартирном доме, **в том числе собственник нежилого помещения**, обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы

- за содержание и текущий ремонт общего имущества,
- коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества и
- взносов на капитальный ремонт.

(*Определение Верховного Суда РФ от 22 января 2019 г. по делу № 308-ЭС18-14220, А63-935/2018*)

— Наталия Владиславовна, а как быть, если собственник апартаментов не заключил договор на обслуживание с управляющей

компанией?

— Обязательство собственника помещения в здании по оплате расходов по содержанию и ремонту общего имущества возникает в силу закона и не обусловлено наличием договорных отношений. (*п.24 Обзора судебной практики применения законодательства РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд*) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.06.2017).

То, что собственник нежилого помещения не предпринял действий по заключению контракта для исполнения обязанности по несению расходов на общее имущество, не освобождает его от обязанности вносить соответствующую плату.

— Ну а если владелец апартаментов не пользуется общим имуществом здания?

— Собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например, лифтом.

Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества.

(*п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 г. № 22. «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг...»*)

— Будет ли взыскана задолженность предыдущего собственника за содержание и ремонт общего имущества здания с покупателя апартаментов?

— При переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (ч. 3 ст.158 ЖК РФ)

Подводя итог вышеизложенному, стоит обратить внимание на такую обязательную деталь в подготовке к сделке, как справка об отсутствии задолженностей за содержание и текущий ремонт общего имущества,



коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества и взносов на капитальный ремонт, которая поможет покупателю избежать многих проблем в будущем.

Беседу вел Вениамин ВЫЛЕГЖАНИН

www.flat-story.ru

Вице-президент ГРМО Ольга Власова рассказала на Радио 1, как подорожают подмосковные новостройки в 2022 году



Это связано с тем, что увеличился спрос на новостройки Москвы, а те, кто не смог купить недвижимость в столице из-за быстрого роста цен, конечно, захватили ближнее Подмосковье», — объяснила Власова.



Ольга Власова, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, гендиректор АН «Удачный выбор» (г. Раменское)

Риелтор отметила, что в период с конца декабря по настоящее время наблюдается

некоторый спад спроса на рынке подмосковной недвижимости.

«Перед самым новым годом в декабре спрос несколько просел. В начале 2022 года было небольшое затишье по клиентам, не было обычного для новогодних праздников бума по показам. Причина здесь не только в финансовом состоянии, но и в карантине: люди в этом уже два года, они спокойнее в праздники сидят дома и больше времени находятся с семьёй, не бегут уже сломя голову просматривать квартиры. На конец января мы видим, что клиенты, конечно, есть, но, на мой взгляд, их меньше, чем было в прошлом январе. Но это не касается тех, кто торгует на рынке новостройками. У них совсем по-другому, у них другой рынок», — заключила Власова.

Ранее стало известно о том, что в Москве спрос на недвижимость вырос в 1,5 раза в 2021 году.

www.radio1.news

Эксперт ГРМО Ольга Власова объяснила взлёт цен на недвижимость в одном из районов Подмосковья



Цены на жильё в подмосковном Раменском значительно выросли, это связано с улучшением транспортной инфраструктуры, рассказала в интервью «Радио 1» вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, член национального совета Российской Рильдии

Ризлторов Ольга Власова.



*Ольга Власова, член
Национального совета
Российской Гильдии
Ризлторов,
вице-президент Гильдии
риэлторов Московской
области,
гендиректор АН «Удачный
выбор» (г.Раменское)*

«По сравнению с тем, что было раньше, Раменское подорожало очень сильно. Причины роста цен в этом районе – запуск МЦД-3 в ближайшее время. И это новое направление будет проходить по диагонали через всю Московскую область, пересекая Москву. Поэтому у нас всё дорожает», – сказала Власова.

Она добавила, что на цены влияет также активное строительство автодорог.

«В районе Раменского сейчас идёт наиболее активное дорожное строительство – делают магистрали, развязки. Одновременно строится дублёр Егорьевского шоссе, и от Новорязанского шоссе будут делать ответвление, и на плане уже есть его дублёр от Москвы до Бронниц. Поэтому людям будет удобно добираться оттуда до Москвы», – пояснила собеседница «Радио 1».

Кроме того, транспортную доступность Раменского увеличит пуск малого метро от Раменского на Домодедово и Подольск, отметила Власова. Всё это обеспечивает высокий спрос на жильё в этом районе и, соответственно, рост цен, несмотря на интенсивное строительство недвижимости.

«От Москвы до Раменского идёт непрерывная линия застроенных массивов. Там нет промежутка без домов. Но в связи с тем, что будет развита дорожная сетка, жильё будет ещё дорожать», – подчеркнула эксперт.

Она также рассказала, что самое доступное жильё в Подмосковье стоит искать в районе Шатуры, а также в Ногинске и Электрогорске. При этом и там есть более дорогие предложения – в зависимости от характеристик жилья.

•Ранее сообщалось, что средняя цена на новостройки в Подмосковье выросла за 2021 год на 25%. Самым дорогим направлением стал

север Московской области, где средняя стоимость квартиры составляет 8,5 млн руб. (165,9 тыс. руб./кв. м). Минимальные цены зафиксированы на северо-востоке региона, где средний бюджет на покупку жилья составил 6,4 млн руб. (129,4 тыс. руб./кв. м).

www.radio1.news

**Вышел в свет 128-й выпуск
Вестника Гильдии риэлторов
Московской области за январь
2022 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.

В этом номере читайте:

- 26 января прошла рабочая встреча ГРМО и Сбербанка
- Приглашаем к участию в Поэтическом конкурсе ко Дню Риэлтора и в преддверии празднования 25-летия ГРМО!
- На онлайн-встрече с Альфа-Банком обсудили новые возможности для членов ГРМО
- ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов компаний в Подольске
- ГРМО отметила Старый Новый год в компании

с Промсвязьбанком

- «Безумного ажиотажа нет». Риэлтор о спросе на жильё в Подмосковье
- Стало известно, какое жильё в Подмосковье пользуется наибольшим спросом
- Эксперты ГРМО для ИРН: Ипотека и инвесторы раздули цены и спрос на квартиры в Москве и Подмосковье в 2021 году
- Юрист ГРМО Наталия Булахова: Покупаешь землю у леса — загляни на геопортал Рослесхоза
- Эксперт ГРМО Константин Барсуков рассказывает: Что сегодня с ипотекой?

Также в вестнике читайте новости обучения и аналитику.

[Читать Вестник>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



Поздравления

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

- руководителя АН «Ваш дом» (г.Орехово-Зуево) Тихонова Владимира Александровича!
- генерального директора ООО «Эксперт-Риелт 24» (г.Дмитров) Куркину Наталью Валериевну!
- руководителя АН «Эксперт-центр оказания услуг в сфере недвижимости» (г.Серпухов)
Лукашевскую Светлану Михайловну!
- генерального директора ООО «Офис в Наро-Фоминске» Стрельцову Ольгу Геннадиевну!
- председателя совета директоров группы компаний «Кредит-Центр» (г.Раменское, г.Жуковский)
Мазурина Николая Михайловича!
- генерального директора ООО «Авангард» (г.Электросталь) Нардова Виктора Владимировича!
- генерального директора ООО «АэНБИ» (г.Зеленоград) Богачева Игоря Анатольевича!
- руководителя АН «Проспект» (г.Дубна) Широкину Елену Анатольевну!
- генерального директора ООО «Альтаир Недвижимость» (г.Электросталь) Ванькову Юлию Викторовну!
- руководителя АН «Гермес» (г.Коломна) Филиппову Елену Сергеевну!
- руководителя ИП Рудешко Игоря Анатольевича (г.Балашиха)!
- генерального директора ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ И ПРАВО» (г.Щелково)
Терентьева Прокопия Альбертовича!
- генерального директора ООО «Городская биржа недвижимости» (г.Королёв) Старжинскую
Викторию Николаевну!

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 АН «Верона» (г.Ногинск) и руководителя Красникова Романа Андреевича!
- коллектив АН «Альтернатива» (г.Егорьевск) и директора Москалёва Алексея Викторовича!
- коллектив ООО «Нора-групп» (г.Москва) и генерального директора Сироткина Михаила Евгеньевича!
- коллектив ООО «Бюро по обмену жилой площадью» (г.Электросталь) и директора Золотареву Ольгу Ивановну!
- коллектив АН «АКВАРЕЛЬ» (г.Кострома) и руководителя Негода Алину Анатольевну!
- коллектив ООО «Городская биржа недвижимости» (г.Королёв) и генерального директора Старжинскую Викторию Николаевну!
- коллектив ООО «РЕАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ-М» (г.Мытищи) и генерального директора Гладун Ольгу Степановну!
- коллектив ООО «Подмосковье» (г.Подольск) и генерального директора Минакову Евгению Романовну!
- коллектив ООО «Звезда» (г.Подольск) и генерального директора Садолевского Бориса Наумовича!
- коллектив АН «ЦЕНТР» (г.Ногинск) и директора Трунова Геннадия Александровича!
- коллектив ООО «Ареал-Риэлт» (г.Люберцы) и генерального директора Свищеву Татьяну Викторовну!
- коллектив АН «Первый риэлторский центр» (г.Воскресенск) и руководителя Иванова Илью Александровича!
- коллектив ООО «АВАНГАРД» (г.Жуковский) и генерального директора Новикова Михаила Владимировича!
- коллектив ООО «ЖИЛЦЕНТР» (г.Долгопрудный) и генерального директора Кудрявцеву Елену Николаевну!
- коллектив ООО «МОСКОВСКИЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ «БЕЛЫЙ КВАДРАТ»
и генерального директора Плеханову Ольгу Николаевну!
- коллектив ООО «СИТИ+» (г.Балашиха) и генерального директора Трошину Ольгу Ивановну!
- коллектив онлайн ипотечного агентства «ИпотекаВсем» (г.Балашиха) и руководителя Миклуха Светлану Геннадьевну!
- коллектив ООО «Облик» (г.Подольск) и генерального директора Ледовского Олега Михайловича!
- коллектив ООО «ТЕХНОДОМ» (г.Подольск) и директора Литвина Сергея Михайловича!

***-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!***

