



Гильдия риэлторов № 02 (141) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов

Лучшее профессиональное объединение РГР-2022

и Лучший Территориальный орган системы сертификации РГР-2022

Лучшее предприятие России-2020

Входит в Рейтинг надёжных партнёров



ВЕСТНИК ГРМО
февраль 2023



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов компаний Подольской гильдии риэлторов: АН «Best Insurance» и ООО «КРЭС Консалтинг».....	стр. 4
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов компаний: «Первый риэлторский центр» и «Сто ключей» из Воскресенска и Егорьевска.....	стр. 5
•Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и друзей с Днём защитника Отечества!.....	стр. 6
•23 марта состоится отчётно-выборное Общее собрание Гильдии риэлторов Московской области.....	стр. 7
•Руководство Гильдии риэлторов Московской области в Видном.....	стр. 8
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Агентство «Ипотечный центр» г.Домодедово.....	стр. 9
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг компаний и аттестации специалистов ТСН Недвижимость.....	стр. 10
•Аттестованные специалисты компании «Мир недвижимости» из Дмитрова получили Благодарственные письма ГРМО.....	стр. 11
•14 февраля 2022 года состоялся очередной «ЧАС ГРМО».....	стр. 13
•Щёлковское агентство недвижимости «Оранж» отметило 10-летний юбилей!.....	стр. 13
•Участие представителей ГРМО в XI Поволжском межрегиональном форуме по недвижимости.....	стр. 15
•На рабочей встрече ГРМО и Промсвязьбанка обсудили новые возможности для членов Гильдии.....	стр. 16
•За вклад в развитие риэлторской деятельности и в связи с Днём риэлтора ГРМО была вручена Почётная грамота РГР.....	стр. 17
•Гильдия риэлторов Московской области поздравляет коллег и партнёров с Днём риэлтора!.....	стр. 18
•Российская Гильдия Риэлторов поздравляет с наступающим Днём риэлтора!.....	стр. 19
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг АН «Ваш Дом» г.Орехово-Зуево».....	стр. 20



Содержание:

Новости обучения:

- Представители Сбербанка Аккредитивы провели вебинар для членов ГРМО..... [стр. 21](#)
- 28 февраля прошло обучающее мероприятие «Секретная сила личного бренда»..... [стр. 21](#)
- «Школа риэлтора» в феврале 2023: об ипотечных квартирах, о коммерческой недвижимости, о правилах аргументации комиссии и др..... [стр. 22](#)

Статьи, оценка, мнения:

- Экспертное мнение ГРМО: Алёна Федорович - Если продавец квартиры по суду признан банкротом..... [стр. 23](#)
- Десять интересных фактов о риэлторах..... [стр. 26](#)
- Роскомнадзор утвердил требования к уничтожению персональных данных. Их надо исполнять с 1 марта 2023 года..... [стр. 27](#)

Издания ГРМО:

- Вышел в свет 140-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за январь 2023 года..... [стр. 28](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 30](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 31](#)

**ГРМО провела процедуру
сертификации услуг и аттестации
специалистов компаний
Подольской гильдии риэлторов:
АН «Best Insurance» и ООО «КРЭС
Консалтинг»**



27 февраля 2023 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов компаний Подольской гильдии риэлторов:

- [АН «Best Insurance»](#), руководитель ИП Корбут Евгений Владимирович,
- [ООО «КРЭС Консалтинг»](#), генеральный директор Лизунова Ольга Евгеньевна.



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 АН «Best Insurance».

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: «Первый риэлторский центр» и «Сто ключей» из Воскресенска и Егорьевска

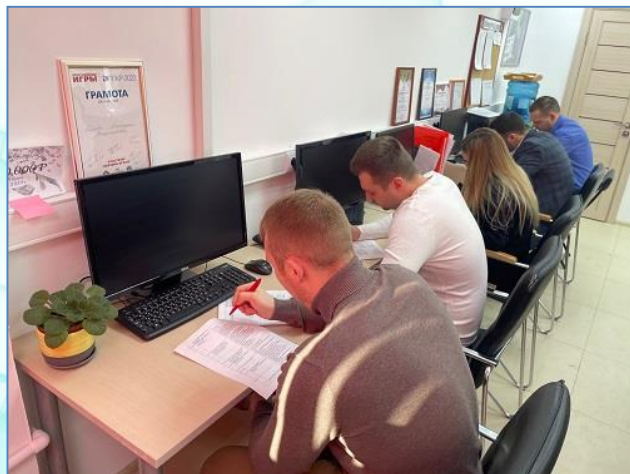


22 февраля 2023 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов:

- **ООО «Сто ключей»** г.Воскресенск, г.Егорьевск, директор **Сметанкин Николай Васильевич**,
- **«Первый риэлторский центр»** г.Воскресенск, руководитель **Иванов Илья 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 ИП Иванов И.А., «Первый риэлторский центр».

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

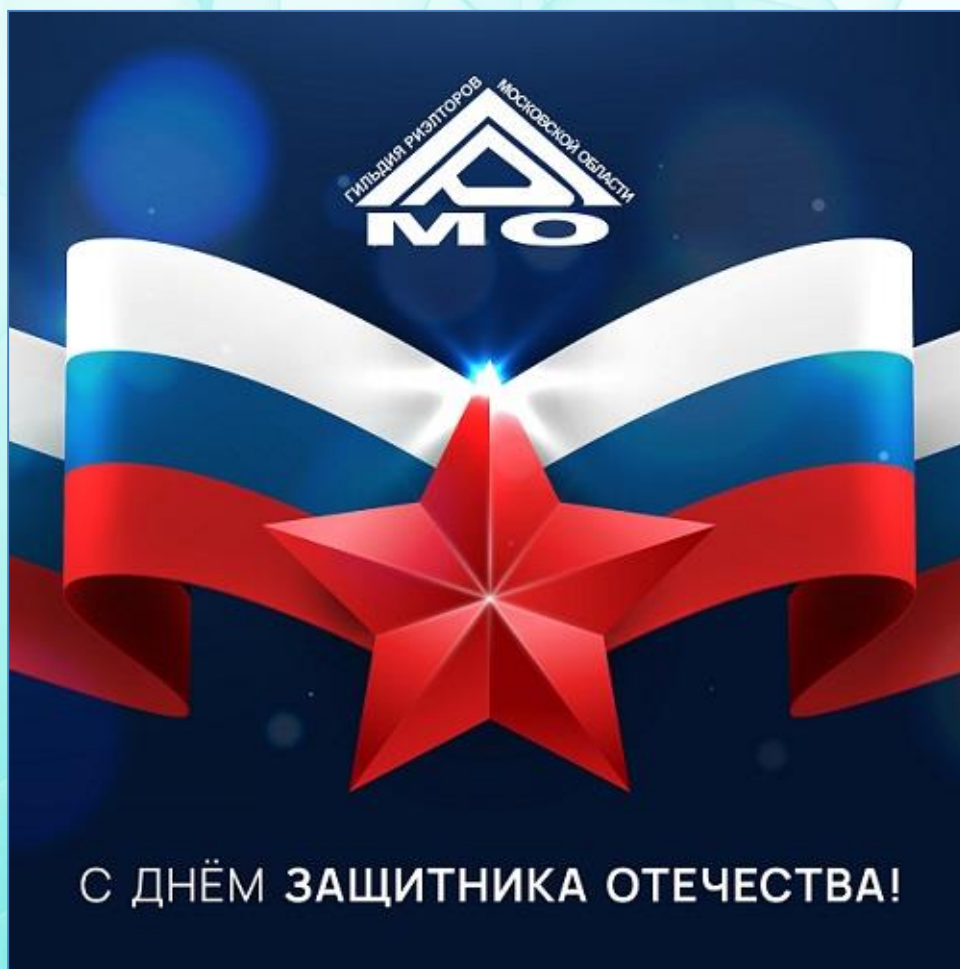


РФ и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

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.

День защитника Отечества - 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,



Шурыгин Артемий Юрьевич,
президент Гильдии
риэлторов Московской
области (ГРМО),
член Правления
Российской Гильдии
Риэлторов (РГР)

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

23 марта состоится отчётно-выборное Общее собрание Гильдии риэлторов Московской области



23 марта 2023 года в Москве состоится отчётно-выборное Общее собрание Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

Ежегодно на собрании встречаются активные руководители компаний - членов ГРМО для определения пути развития Гильдии и её членов.

Регистрация с 12:30.

Начало мероприятия: в 13:00

Шурыгин Артемий Юрьевич, президент ГРМО, вице-президент Российской Гильдии Риэлторов (РГР), предоставит отчёт по работе Гильдии в 2022 года, представит проект плана работы в 2023 году.



Хромов Андрей Александрович, председатель Управляющего Совета ТОС ГРМО, вице-президент ГРМО, почётный член ГРМО, вице-президент РГР, председатель Управляющего совета руководящего органа системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации, почётный член РГР выступит подытожит работу Управляющего совета Органа по сертификации Ассоциации «Гильдия риэлторов Московской области за 2022 г.

Петяева Оксана Владимировна, председатель Комитета по Этике и защите прав потребителей ГРМО и вице-президент ГРМО расскажет о деятельности Комитета в прошедшем году.

Журин Юрий Александрович приведёт отчёт о работе Ревизионной комиссии за 2022 год.

На Общем собрании будут проведены выборы президента ГРМО и членов Регионального совета.

Другие вопросы:

- Утверждение исполнения бюджета ГРМО за 2022 г. и годового баланса за 2022 год
- Утверждение проекта бюджета ГРМО на 2023 год
- Избрание исполнительного директора ГРМО
- О внесении изменений в устав Ассоциации ГРМО и приведении его в соответствие с действующим законодательством РФ, об утверждении новой редакции устава Ассоциации ГРМО. О государственной регистрации по внесению изменений в устав Ассоциации
- Утверждение изменений в нормативные акты ГРМО:
 - Положение о членстве в ГРМО
 - Положение о Региональном совете ГРМО
 - Положение о Президенте ГРМО



- Положение об исполнительном директоре ГРМО
- Об утверждении новой редакции Кодекса профессиональной Этики
- О создании Комитетов ГРМО
- Выборы Председателя и членов Ревизионной комиссии ГРМО
- Выборы Председателя Комитета по Этике и защите прав потребителей ГРМО
- Выборы в состав Регионального совета ГРМО
- Об учреждении юридического лица для коммерческих проектов ГРМО
- О голосовании на съезде РГР в 2023 году

В рамках Общего собрания состоится награждение Почётными грамотами и Благодарностями ГРМО. Присвоение статуса Почётного члена ГРМО заслуженным деятелям Гильдии.

Общее собрание будет проходить в главном офисе Генерального партнёра ГРМО Среднерусского Банка ПАО СБЕРБАНК с 13-00 до 17-00 по адресу: г. Москва, ул. Большая Андроньевская 8 (конференц-зал).

Торжественное награждение компаний – победителей Конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2022»

В этот же день в 17-00 приглашаем компании на встречу лидеров рынка недвижимости Подмосковья и торжественную церемонию награждения компаний-победителей конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2022» в ресторан «Колбасофф» по адресу: г. Москва, ул. Таганская 21 (в 10 минутах от главного офиса СБЕРБАНКа).

Аттестованные специалисты — победители будут награждаться на [Первой Практической Конференции Риэлторов \(ППКР-2023\)](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Руководство Гильдии риэлторов Московской области в Видном



16 февраля 2023 года руководители Гильдии риэлторов Московской области посетили офисы компаний – членов ГРМО в Видном.

В этот день президент ГРМО **Артемий Шурыгин** и заместитель исполнительного директора ГРМО **Лилия Ланскова** вручили Грамоты и Благодарственные письма сотрудникам АН «Агро-Вид» - аттестованным специалистам Гильдии риэлторов Московской области: **Юлии Корчагиной, Борису Калике, Виталию Климову, Мениру Мухомединову**. «Агро-Вид» - это член ГРМО со стажем, на рынке недвижимости работают с 1994 года. Руководит компанией [почётный член Гильдии](#)





риэлторов Московской области

Жабо Владимир Вячеславович.



На фото:

- **Артеми́й Шуры́гин**, президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО),
- **Светлана Тарасова**, управляющий Дополнительным офисом в г.Люберцы Абсолют Банка,
- **Владимир Жабо**, руководитель АН «Агро-Вид» г.Видное,
- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)

Приятно было встретить в офисе нашей компании **Светлану Тарасову**, управляющего Дополнительным офисом в г.Люберцы Абсолют Банка - представителя надёжного партнёра Гильдии.



Руководители ГРМО посетили офисы недавно вступивших в ряды профессионального объединения компаний: «ОГРК» и «Самолёт Плюс Видное». В связи с 25-летием Гильдии риэлторов Московской области награды были

вручены коллективам агентств недвижимости.



Выездные встречи руководства Гильдии в города Московской области начали активно вводиться в ежемесячную практику президента ГРМО и заместителя исполнительного директора Гильдии. С ноября прошлого года руководство объединения посетило компании в Костроме, Дубне, Лобне, Ступино, Дмитрове.

Следующая поездка запланирована на 1 марта в Воскресенск.

Приглашайте исполнительную дирекцию ГРМО в ваш город, и мы приедем! Проведём встречу, конференцию или [День открытых дверей «Профессия – риэлтор»](#).

По вопросу вступления в ГРМО звоните в исполнительную дирекцию по тел.: +7 (985) 604-97-92, +7 (925) 039-88-00.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО провела процедуру
аттестации специалистов
и сертификации услуг
ООО «Агентство «Ипотечный
центр» г.Домодедово**

17 февраля 2023 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов [ООО «Агентство «Ипотечный центр»](#), директор **Кокорин Михаил Александрович**, вице-президент ГРМО,



полномочный представитель президента ГРМО по г.о. Домодедово.

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



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

Также 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 – **Сергей Макин**. По данному вопросу обращайтесь в исполнительную дирекцию ГРМО по тел.: +7 (985) 604-97-92, +7 (925) 039-88-00.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела процедуру сертификации услуг компаний и аттестации специалистов ТСН Недвижимость



16 февраля 2023 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов **компаний «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ»**, руководитель **Рачкова Татьяна Николаевна**, вице-президент ГРМО.

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).



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



В этот же день была проведена сертификация услуг:

- ООО «ТСН КОРОЛЁВ»,
- ООО «ТСН ЩЁЛКОВО».

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 – **Сергей Макин**. По данному вопросу обращайтесь в исполнительную дирекцию ГРМО по тел.: +7 (985) 604-97-92, +7 (925) 039-88-00.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Аттестованные специалисты
компании «Мир недвижимости»
из Дмитрова получили
Благодарственные письма ГРМО**



Заместитель исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области **Лилия Ланскова** встретила с руководителем агентства «Мир Недвижимости» **Ириной Склярской** и коллективом компании в Дмитрове.

Агенты по недвижимости **Елена Довгалоук, Ксения Амзоян, Игорь Никитин** получили грамоту ГРМО «За высокий профессионализм в работе». А **Ольга Судакова** получила грамоту «За безупречный труд, высокий профессионализм в работе».

Сама же генеральный директор **Ирина Склярова** получила грамоту «За высокий профессионализм в работе».



На фото:

- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО),
- **Ирина Склярова**, агент по недвижимости ООО «Мир Недвижимости» (г.Дмитров)

В ходе беседы специалисты рассказали об особенностях рынка недвижимости в Дмитрове.



На фото:

- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО),
- **Ирина Склярова**, агент по недвижимости ООО «Мир Недвижимости» (г.Дмитров)

Подмосковья, расположен на берегу реки Яхромы в 50 км от МКАД к северу от столицы. Первое летописное упоминание о нем относится к 1154 г.

По легенде, во время переправы Юрия Долгорукого через реку Яхрому у селения Великое Полюдьё он получил вест о рождении сына Всеволода, в крещении названного именем почитаемого на Руси святого Дмитрия Солунского. В честь рождения сына князь приказывает заложить в Великом Полюдьё крепость, а село переименовать в город Дмитров. Основанный как город-крепость, за свою многолетнюю историю Дмитров неоднократно подвергался разрушению в ходе междоусобных княжеских войн. Его сжигали татаро-монгольские и польские завоеватели, но каждый раз он возрождался и развивался, обрстая новыми улицами и слободами.



На фото:

- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО),
- **Игорь Никитин**, агент по недвижимости ООО «Мир Недвижимости» (г.Дмитров)

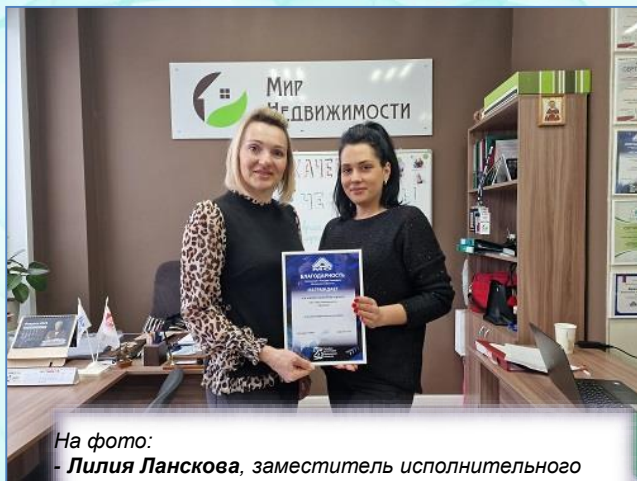
Недвижимость в Дмитрове

Жилищное строительство в городе особенно активно ведут с 2000 года Темпы и объёмы строительства планомерно наращивают. Приобрести жильё в строящихся домах можно по ипотеке.

На вторичном рынке города достаточно широкий выбор квартир в новых и старых многоэтажных домах, частных городских и загородных домовладениях. Центр Дмитрова в основном застроен невысокими кирпичными домами. В районах, сложившихся в 60-е гг. прошлого века, преобладают панельные



девятиэтажки. В 80-е гг. в городе появились кирпичные и панельные дома разной этажности. В последние десятилетия здесь в основном строили монолитно-кирпичные здания. В Дмитрове сохранились кварталы частных домовладений прошлого века, а в его живописных окрестностях построены современные коттеджные посёлки.



На фото:

- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО),
- **Ксения Амзоян**, агент по недвижимости ООО «Мир Недвижимости» (г.Дмитров)

Приглашайте исполнительную дирекцию ГРМО в ваш город, и мы приедем! Проведём встречу, конференцию или [День открытых дверей «Профессия – риэлтор»](#).

По вопросу вступления в ГРМО звоните в исполнительную дирекцию по тел.: +7 (985) 604-97-92, +7 (925) 039-88-00.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

14 февраля 2022 года состоялся очередной «ЧАС ГРМО»

«ЧАС ГРМО» - это регулярные zoom-встречи членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО). Это возможность поделиться опытом, задать вопросы, выступить с инициативами, познакомиться с коллегами по гильдии.

Ведущий: **Артемий Шурыгин**, президент ГРМО.

В ХОДЕ ВСТРЕЧИ РАСКРЫЛИ ТЕМЫ:



- Итоги встречи с Министерством жилищной политики МО по вопросу работы с [«Херосонским сертификатом»](#). 13 февраля состоялась встреча руководства ГРМО с начальником Управления реализации жилищных программ Министерства жилищной политики МО по поводу «херосонских сертификатов». В ближайшие дни вопрос с бюджетом будет полностью решён, соответствующие изменения в законодательстве МО приняты. Выплаты будут в соответствии с регламентом. В дальнейшем проблем не ожидается, необходимые объёмы имеются.
- Презентация многофункциональной платформы «Маклер»: возможности дополнительного дохода.
- Что нужно знать о регистрации товарного знака агентства недвижимости.
- О конкурсе профессионального признания [«ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2022»](#).
- Новости Гильдии. Подготовка Общего собрания членов ГРМО 23 марта. [Бизнес-тур в Кострому](#) 31 марта - 1 апреля 2023 года.

Присоединяйтесь ко встречам ГРМО, участвуйте и делитесь своим опытом! Вместе мы улучшим работу и станем ещё успешнее!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Щёлковское агентство недвижимости «Оранжевое» отметило 10-летний юбилей!

8 февраля, в День риэлтора, коллектив агентства



недвижимости **ООО «Оранжевый»**
(г.Щёлково) торжественно отпраздновал своё
десятилетие в кругу друзей и партнёров.



С юбилеем компании руководителя АН и вице-президента Гильдии риэлторов Московской области Олесю Рудакову поздравил президент ГРМО Артемий Шурыгин. Артемий Юрьевич торжественно вручил Олесе Сергеевне отраслевую медаль «За выдающиеся профессиональные компетенции в сфере недвижимости».



Поздравить генерального директора «Оранжевый» и вице-президента Гильдии риэлторов Московской области **Олесю Рудакову** приехала Татьяна Рачкова, руководитель ТСН Недвижимость, вице-президент ГРМО

Благодарственными письмами «За высокий профессионализм, личный рост и приверженность ценностям компании, в связи с 10-летним юбилеем ООО «Оранжевый» и 25-летием Гильдии риэлторов Московской области» были награждены сотрудники ООО «Оранжевый»: **Арина Айзатуллина, Ирина Волобуева, Нина Гливинская, Александр Ивлев, Елена Круглова, Дмитрий Нефёдов.**



На фото:

- **Артемий Шурыгин**, президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО),
- **Олеся Рудакова**, генеральный директор ООО «Оранжевый», вице-президент ГРМО

Благодарственные письма «За годы безупречной работы, преданность компании, ответственность и высокий профессионализм, в связи с 10-летним юбилеем ООО «Оранжевый» и 25-летием Гильдии риэлторов Московской области» получили: **Сергей Веселов, Марина Душина, Ирина Косарева, Наталья Крысанова, Оксана Пересакина, Сергей Пикалов, Татьяна Россова, Лариса Чельшева.**

Также к пожеланиям всего самого наилучшего присоединился **Валерий Казейкин**, председатель секции Эксперта Совета Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ.

От Гильдии риэлторов Московской области



поздравляем коллектив компании с юбилеем! Желаем дальнейшего процветания, благодарных клиентов и развития.

Ценим личный вклад генерального директора ООО «Оранж» Олеси Рудаковой в развитие ГРМО и желаем ей личного роста, радости и вдохновения!

В конце 2022 года Олеся Рудакова назначена полномочным представителем президента ГРМО по г.о. Щёлково. Олеся регулярно выступает спикером от Гильдии риэлторов Московской области, предоставляя квалифицированные комментарии ведущим СМИ.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Участие представителей ГРМО в XI Поволжском межрегиональном форуме по недвижимости



В течение двух дней, 9 и 10 февраля 2023 года, в ЛОТТЕ ОТЕЛЕ в Самаре проходит Поволжский межрегиональный форум по недвижимости - это ежегодное деловое мероприятие в сфере недвижимости в Поволжском регионе.

Организатор - Ассоциация «Поволжская Гильдия Риэлторов» (ПГР), которую в настоящее время возглавляет ПГР **Пискаева Ольга Викторовна**, полномочный представитель Президента ПГР в Приволжском федеральном округе.

Деловая программа Форума учитывает все основные темы и вопросы, актуальные для

участников рынка недвижимости и их клиентов. Традиционно Форум является площадкой для профессионального общения и обсуждения проблем современного рынка недвижимости, обмена опытом. В качестве спикеров и тренеров Форума выступают ведущие практики рынка недвижимости Самары и России.



На пленарном заседании были подведены итоги 2022 года отрасли и обозначены перспективы развития рынка недвижимости как в регионе, так и на национальном уровне – участников форума приветствовали представители государственных органов и руководители ведущих банков. От Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) участников Форума приветствовал президент Гильдии **Шурыгин Артемий Юрьевич**, член Правления Российской Гильдии Риэлторов.



С докладами на различные темы выступили бизнес-тренеры, коучи, юристы, эксперты рынка недвижимости. Одним из спикеров стал **Красников Роман Андреевич**, руководитель агентства недвижимости «Верона» г.Ногинск, аттестованный брокер ГРМО, победитель [Переговорных игр 2022](#). Роман



выступил с темой «Теория касаний. Как стать самым известным риэлтором в городе».



На фото:

- **Красников Роман Андреевич**, руководитель агентства недвижимости «Верона», победитель [Переговорных игр 2022](#),
- **Пискаева Ольга Викторовна**, президент Ассоциации «Поволжская Гильдия Риэлторов» (ПГР), полномочный представитель Президента РГР в Приволжском федеральном округе

На полях форума проходили встречи, пресс-конференции, круглые столы, обучающие семинары, тренинги и выставка. В рамках форума обсуждались самые насущные вопросы и проблемы риэлторского сообщества, такие как вопросы взаимодействия с властями, риски покупателей при совершении сделок, ценообразование объектов недвижимости.



На фото:

- **Шурыгин Артемий Юрьевич**, президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), член Правления РГР,
- **Пискаева Ольга Викторовна**, президент Ассоциации «Поволжская Гильдия Риэлторов» (ПГР), полномочный представитель Президента РГР в Приволжском федеральном округе

Вопросы взаимоотношений игроков рынка недвижимости: банков, страховых и оценочных компаний, застройщиков, риэлторов.

Подробнее о XI Поволжском межрегиональном Форуме по недвижимости на - сайте www.pgr63.ru

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

На рабочей встрече ГРМО и Промсвязьбанка обсудили новые возможности для членов Гильдии



На фото:

- **Ланскова Лилия Владимировна**, заместитель исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО),
- **Пряхина Наталья Николаевна**, бизнес-лидер направления вторичной недвижимости ПАО «Промсвязьбанк»

3 февраля 2023 года в офисе исполнительной дирекции Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) прошла встреча заместителя исполнительного директора Гильдии **Лансковой Лилии Владимировны** и бизнес-лидера направления вторичной недвижимости **ПАО «Промсвязьбанк» Пряхиной Натальи Николаевны**.

Преференции для членов ГРМО:

- В матрице ставок ПСБ члены ГРМО всё так же обслуживаются в сегменте Platinum.

- Для клиентов членов ГРМО предоставлена скидка к процентной ставке в размере 0,6%.

- *О банке



ПСКБ - универсальный банк, основанный в 1995 году. Входит в десятку крупнейших банков России и в список системно значимых кредитных организаций, утвержденный Центробанком. В конце декабря 2019 года ПСКБ был законодательно присвоен статус опорного банка для оборонно-промышленного комплекса (ОПК). Услугами банка пользуются 2,5 миллиона физических и свыше 200 тысяч юридических лиц, в том числе более 10 тысяч крупных корпоративных клиентов. Сеть банка насчитывает около 300 точек продаж в России.

Промсвязьбанк выбран в качестве опорного банка для реализации государственного оборонного заказа и сопровождения крупных государственных контрактов, оказывает полный спектр услуг розничным и корпоративным клиентам, малому и среднему бизнесу.

Основными направлениями деятельности банка являются:

- Банковское обслуживание малого и среднего бизнеса: в том числе коммерческое кредитование, прием депозитов, расчетно-кассовое обслуживание, включая выдачу векселей, денежные переводы, предоставление гарантий, а также брокерские услуги на валютных рынках и рынках ценных бумаг;
- Розничные банковские услуги частным лицам: в том числе розничное кредитование и прием депозитов у физических лиц (текущие счета и срочные вклады), денежные переводы, выпуск банковских карт, расчетно-кассовое обслуживание и валютные операции, управление денежными средствами через удаленные каналы обслуживания - банковское обслуживание клиентов премиального сегмента (программа Orange Premium Club);
- Инвестиционно-банковские и финансовые услуги: сделки на рынках заемного капитала, в том числе их организация, андеррайтинг муниципальных и корпоративных облигаций (таких как местные рублевые облигации, Евробонды, кредитные ноты и векселя), торговля акциями и инструментами с фиксированной доходностью, услуги по корпоративному финансовому консультированию, брокерские услуги, сделки РЕПО, операции с драгоценными металлами, управление активами и частное банковское обслуживание состоятельных клиентов (private banking);

Региональная сеть ПСКБ насчитывает около 300 офисов, порядка 8 тыс. банкоматов (включая банкоматы банков-партнеров) и более 200 терминалов самообслуживания по всей России.

[Все преференции от партнёров ГРМО>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

За вклад в развитие риэлторской деятельности и в связи с Днём риэлтора ГРМО была вручена Почётная грамота РГР



Накануне [Дня риэлтора](#) Российская Гильдия Риэлторов (РГР) запустила несколько флешмонов, в которых мог поучаствовать каждый аттестованный специалист и каждая сертифицированная компания РГР и постаралась максимально возможно охватить мероприятия,



приуроченные к профессиональному празднику.

Президент РГР Ирина Зырянова отметила работу самых активных региональных ассоциаций Почётными грамотами.

Так, Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) была вручена Почётная грамота «За большой вклад в развитие риэлторской деятельности в регионе, повышение престижа профессии, образовательного уровня и квалификации специалистов, сплочения участников рынка под флагом РГР и в связи с празднованием Дня риэлтора».

Благодарим за высокую оценку нашей деятельности и достойную награду!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Гильдия риэлторов Московской области поздравляет коллег и партнёров с Днём риэлтора!



С ДНЕМ РИЭЛТОРА!



ПУСТЬ КАЖДЫЙ ДЕНЬ БУДЕТ УСПЕШНОЙ СДЕЛКОЙ!

8 февраля в России отмечается праздник компаний и специалистов, ежедневно помогающих гражданам решать важные

задачи по покупке, продаже, обмену и аренде недвижимости.

День риэлтора учреждён в 2008 году 8 февраля, именно в тот день, когда за шесть лет до этого, в 2002 году Российская Гильдия Риэлторов (РГР) зарегистрировала в Государственном реестре Систему добровольной сертификации услуг.

Так Национальный Совет Российской Гильдии Риэлторов отметил эту дату в профессиональном календаре красным цветом.

Тогда сертификация пришла на смену лицензированию риэлторской деятельности и стала важной частью регулирования этой сферы деятельности. И сегодня её участниками являются риэлторские компании в большинстве уголков страны.



Сертифицированные компании и риэлторы объединены Российской Гильдией Риэлторов. И это представители 56 субъектов Федерации. Все они представлены в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов.

Время и опыт показали, что успех в риэлторской деятельности связан с профессиональным партнёрством и конкуренцией одновременно, потому что так легче и быстрее добиться лучшего результата!

Профессия не стоит на месте: совершенствуется технологии, меняется в соответствии с законодательством и порядком оформления сделок, повышает требования к специалистам и безопасности сделок. Но по-прежнему её представители — это люди с активной жизненной позицией, инициаторы с деловой жилкой, целеустремленные предприниматели, работающие в интересах клиента.

Они действуют открыто и добросовестно, следуют принятым стандартам деятельности, этическим и правовым нормам. Работают



в сертифицированной риэлторской компании на правах аттестованного агента или брокера.

Это эксперты рынка, которые владеют современными инструментами анализа. Их знания и умения помогают продавцам и покупателям недвижимости ориентироваться в меняющейся рыночной ситуации и находить оптимальное решение.

Важность и нужность профессии риэлтора сегодня оценена сотнями тысяч благодарных клиентов. Проведенные сложные сделки с набором дополнительных «утяжелителей» — опекой, приватизацией, наследством, ипотекой, разделом имущества и т.д. — вызывают у них гордость за своего риэлтора. И это отношение уходит в народ «из уст в уста» и отражается в многочисленных отзывах и рекомендациях на сайтах.

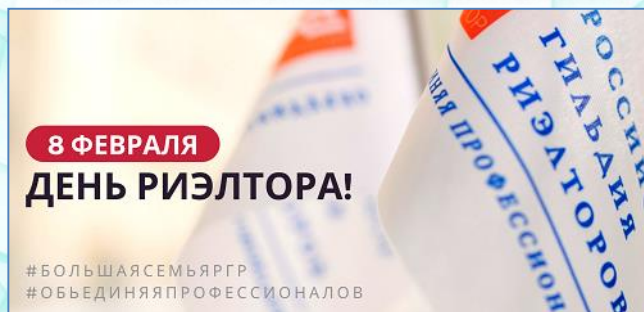
Часто риэлторы помогают именно там, где трудно. Когда молодоженам очень нужна квартира, а средств не хватает, когда семье нужно продать две квартиры, а купить четыре, причем частично в ипотеку и в другом городе, или нужно продать жилье в другом регионе, не выезжая туда, да и в целом — проверить приобретаемый объект на юридическую чистоту, учесть права третьих лиц, выявить скрытые дефекты и пр.

Так и Гильдия риэлторов Московской области - Лучшее профессиональное объединение-2022, по версии РГР, поздравляет в этот день своих коллег с ПРАЗДНИКОМ!

Мы искренне желаем коллегам и партнёрам профессионального роста, радости и вдохновения в любое, даже не самое простое для нашей страны время! Пусть у каждого специалиста будет много благодарных клиентов и уверенность в завтрашнем дне. Здоровья, стрессоустойчивости, новых побед и достижений!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Российская Гильдия Риэлторов поздравляет с наступающим Днём риэлтора!



8 февраля в России отмечается праздник компаний и специалистов, ежедневно помогающих гражданам решать важные задачи по покупке, продаже, обмену и аренде недвижимости.

День риэлтора учрежден в 2008 году, в честь 8 февраля 2002 года, когда Российская Гильдия Риэлторов зарегистрировала в Государственном реестре Систему добровольной сертификации услуг, а Национальный Совет Российской Гильдии Риэлторов отметил эту дату в профессиональном календаре красным цветом.

Тогда сертификация пришла на смену лицензированию риэлторской деятельности и стала важной частью регулирования этой сферы деятельности. И сегодня ее участниками являются риэлторские компании в большинстве уголков страны.

Сертифицированные компании и риэлторы объединены под флагом профессионального сообщества — Российской Гильдии Риэлторов. Это представители 56 субъектов Федерации. Все они представлены в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов. По всей России открыты территориальные органы по сертификации. На площадке РГР успешно реализуются доступные обучающие программы, проводятся мероприятия. Разработаны централизованные сервисы и ведется постоянная консультационная поддержка.

Время и опыт показали, что успех в риэлторской деятельности связан с профессиональным партнерством и конкуренцией одновременно. Потому что так легче и быстрее добиться лучшего результата!



Профессия не стоит на месте. Совершенствуется технологии, меняется в соответствии с законодательством и порядком оформления сделок, повышает требования к специалистам и безопасности сделок. Но по-прежнему ее представители — это люди с активной жизненной позицией, инициаторы с деловой жилкой, целеустремленные предприниматели, работающие в интересах клиента.

Они действуют открыто и добросовестно, следуют принятым стандартам деятельности, этическим и правовым нормам. Работают в сертифицированной риэлторской компании на правах аттестованного агента или брокера.

Это эксперты рынка, которые владеют современными инструментами анализа. Их знания и умения помогают продавцам и покупателям недвижимости ориентироваться в меняющейся рыночной ситуации и находить оптимальное решение.

Важность и нужность профессии риэлтора сегодня оценена сотнями тысяч благодарных клиентов. Проведенные сложные сделки с набором дополнительных «утяжелителей» — опекой, приватизацией, наследством, ипотекой, разделом имущества и т.д. — вызывают у них гордость за своего риэлтора. И это отношение уходит в народ «из уст в уста» и отражается в многочисленных отзывах и рекомендациях на сайтах.

Часто риэлторы помогают именно там, где трудно. Когда молодоженам очень нужна квартира, а средств не хватает, когда семье нужно продать две квартиры, а купить четыре, причем частично в ипотеку и в другом городе, или нужно продать жилье в другом регионе, не выезжая туда, да и в целом — проверить приобретаемый объект на юридическую чистоту, учесть права третьих лиц, выявить скрытые дефекты и пр.

Уверены, 8 февраля все клиенты поздравят своих помощников с профессиональным праздником!

Присоединяемся к поздравлениям!

От имени Российской Гильдии Риэлторов желаем каждому риэлтору провести 8 февраля в праздничном настроении в кругу друзей и единомышленников! Искренне желаем завидных успехов в бизнесе, профессионального взлета,

большого достатка, благополучия во всем и, конечно, благодарных клиентов и легких удачных сделок!

www.rgr.ru

ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг АН «Ваш Дом» г.Орехово-Зуево



31 января 2023 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов [ИП Тихонов В.А., АН «Ваш Дом» г.Орехово-Зуево](#), руководитель **Тихонов Владимир Александрович**.

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

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

Также была проведена сертификация услуг компании.



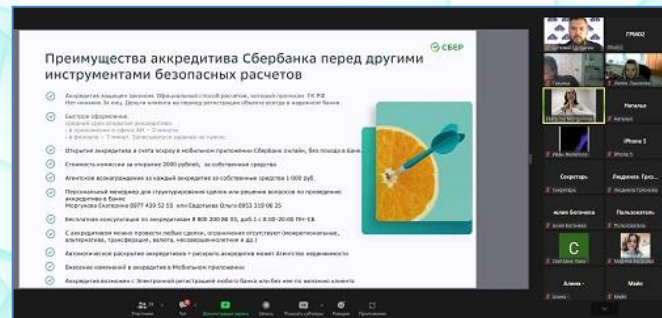
Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

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 – **Сергей Макин**. По данному вопросу обращайтесь в исполнительную дирекцию ГРМО по тел.: +7 (985) 604-97-92, +7 (925) 039-88-00.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Представители Сбербанка Аккредитивы провели вебинар для членов ГРМО



7 февраля 2023 года представители Сбербанка Аккредитивы провели вебинар для агентств недвижимости, входящих в Гильдию риэлторов Московской области (ГРМО), где рассказали:

- как проводить сделки с аккредитивами дистанционно, не посещая Банк
 - как зарабатывать Агентству со СберБанком
 - как получить комиссию риэлтора до сделки
 - о возможности вносить изменения в аккредитив дистанционно
- и многое другое.

Запись вебинара можно посмотреть в закрытой видеотеке для агентств недвижимости ГРМО.

* **Аккредитив Сбербанка** – это один из самых безопасных инструментов расчётов при покупке недвижимости, который прописан в ГК РФ.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

28 февраля в Москве прошла конференция «Секретная сила личного бренда»

Ольга Терентьева – двукратный победитель премии «Доходная недвижимость 2022», автор Метода Терентьевой и основатель компании «Недвижимость и право» (г.Щёлково) – члена Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) приглашала на конференцию «Секретная сила



личного бренда».

СЕКРЕТНАЯ СИЛА ЛИЧНОГО БРЕНДА. 49 ИНСТРУМЕНТОВ ЛИЧНОГО БРЕНДА НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В УСЛОВИЯХ ТУРБУЛЕНТНОСТИ»



- Как быть уверенным в том, что завтра у тебя всегда будут твои клиенты?
- Почему у одних специалистов сегодня падает доход, и они «страдают» от отсутствия клиентов, или их становится всё меньше?

В чём секрет?

- В силе личного бренда!
- В чем секрет личного бренда?
- Как его создать и монетизировать?
- Как сделать так, чтобы к вам выстраивалась очередь желающих ИМЕННО с Вами сотрудничать?

Все спикеры - профессионалы своего дела с большой буквы! Все спикеры смогли из своего имени создать громкий Личный Бренд и монетизировать его!

«Секретами секретными» на Конференции поделились:

- **Сергей Полонский**, легенда российского рынка недвижимости, создатель Москва-Сити
- **Мария Тарханова**, директор Продюсерского центра «Останкино»
- **Светлана Гоненко**, эксперт по перепланировкам в России №1
- **Олег Свиридов**, эксперт недвижимости федерального уровня

- **Галина Апулина**, эксперт по социальным сетям

- **Варвара Орлова**, звёздный пиарщик.

Ольга Терентьева приготовила два реально дорогих ВИП-подарка.

Начало года - лучшее время для вложения в свои знания и получения технологии изменения ситуации, чтобы 2023 год был для вас прогнозируемым и высоко прибыльным.

Программа, пакеты и возможность зарегистрироваться по самой низкой цене на сайте <http://forumlb.ru/to/>

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

«Школа риэлтора» в феврале 2023: об ипотечных квартирах, о коммерческой недвижимости, о правилах аргументации комиссии и др.

В феврале 2023 года продолжает свою работу «Школа риэлтора» — совместный проект Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) и «Медиа-Дом».

Расписание эфиров в этом месяце:

- 1 февраля **ИГОРЬ ЖИГУНОВ** расскажет о покупке в ипотеку до брака и об оплате долга в браке, о разделе ипотечного имущества, как сменить кредитора и многое другое.
- **МАРИНА ЧЕРНЯВСКАЯ** 8 февраля расскажет об основах инвестирования в коммерческую недвижимость, целесообразность перевода из жилого в нежилое, технические характеристики торговых объектов.
- **МАРИЯ ГРИГОРЬЯН** 15 февраля поведает о правилах аргументации комиссионного вознаграждения, нужно ли делать скидку на свои услуги, как обсуждать комиссию и др.
- **ВАДИМ ШАБАЛИН** - 22 февраля ответит на самый горячий вопрос о закрытии ЕГРН (как получить выписку на практике, кто сохраняет доступ, что нужно внести в соглашение о предоплате и ДКП и др.), доверенностях,



нотариате.

Для членов Гильдии риэлторов Московской области действует скидка. Специальная цена – 1399 рублей в месяц!



«ШКОЛА РИЭЛТОРА»

Совместный проект ГРМО и «Медиа-Дом»

МЕДИА ДОМ

РАСПИСАНИЕ ЭФИРОВ В ЯНВАРЕ



1 Февраля, 10⁰⁰–12⁰⁰

ИГОРЬ ЖИГУНОВ

«ИПОТЕЧНЫЕ» КВАРТИРЫ



8 Февраля, 10⁰⁰–12⁰⁰

МАРИНА ЧЕРНЯВСКАЯ

ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



15 Февраля, 10⁰⁰–12⁰⁰

МАРИЯ ГРИГОРЬЯН

ПРАВИЛА АРГУМЕНТАЦИИ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ.
КАК РАБОТАТЬ С ВОЗРАЖЕНИЕМ «У ВАС ДОРОГО»



22 Февраля, 10⁰⁰–12⁰⁰

ВАДИМ ШАБАЛИН

ЗАКРЫТИЕ ЕГРН. НОТАРИАТ. ДОВЕРЕННОСТИ.

Специальная цена для членов ГРМО - 1399 рублей в месяц!

По всем вопросам звоните +7 (925) 328-23-87, Михаил Тимаков.

Компания «Медиа-Дом». Лицензия на образовательную деятельность № 041853.

По вопросу участия можно уточнить по тел.: +7(925)328-23-87. Контактное лицо: **Михаил Тимаков**, руководитель [проекта «Школа риэлтора»](#) - совместного проекта ГРМО и «Медиа-Дом».

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

Экспертное мнение ГРМО: Алёна Федорович - Если продавец квартиры по суду признан банкротом

С начала октября 2015 года количество рисков, которые подстерегают покупателя квартиры, заметно увеличилось. Тогда вступил в силу Закон о банкротстве физических лиц. Сейчас нужно проверять тщательно не только саму недвижимость, которую вы покупаете, но и ее продавца на предмет предрасположенности к банкротству.

О том, какие риски для покупателей квартир несёт данный закон, рассказывает начальник юридического отдела [агентства недвижимости «Тёплый Дом»](#) (г.Королёв), члена Гильдии риэлторов Московской области **Алёна Федорович:**



Алёна Федорович,
начальник юридического
отдела [агентства
недвижимости «Тёплый
Дом»](#) (г. Королёв)

- Вначале давайте поясним читателям, что это за закон и когда он был принят.

- 1 июля 2015 года вступил в силу закон, которым внесены поправки в Федеральный Закон «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ. После чего в Законе появилась глава X «Банкротство гражданина». До этого действие Закона распространялось только на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. При этом немаловажно, что на банкротство граждан - не предпринимателей было указано в самом тексте ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции 2002 года. Так что принятие данных поправок было лишь вопросом времени.

- И какие поправки были приняты за эти семь с лишним лет?

- За прошедший период времени в данный Закон были внесены изменения. В частности,



Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 289-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части внесудебного банкротства гражданина», была введена процедура признания гражданина банкротом во внесудебном порядке. Данная процедура стала возможной в случае наличия у должника денежных обязательств размером не менее 50 000 рублей и не более 500 000 рублей.

- А правда, что данный закон с обратной силой?

- Для того чтобы ответить на данный вопрос, давайте порассуждаем вместе. И так, действие определенного закона способно распространиться на те правоотношения, которые возникли до момента вступления его в силу, то этот закон имеет обратную силу. Общее правило для любых ситуаций гласит: закон обратной силы не имеет. Акты гражданского законодательства применяются только к тем отношениям, которые образовались после введения закона в действие (статья 4 Гражданского Кодекса РФ). Исключением являются те случаи, когда в тексте закона прямо указывается, что этот акт имеет обратную силу. Пунктом 1 статьи 233 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что данный федеральный закон применяется арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено после вступления его в силу. Однако, сама конструкция признаков банкротства предполагает, что сами обязательства возникли ранее обращения в суд с заявлением о признании лица несостоятельным (банкротом). Иными словами, задолженность должна возникнуть до начала процедуры банкротства. Более того, трехмесячный срок неисполнения данных обязательств автоматически означает попадание в сферу данного закона обязательств, возникших ранее. Таким образом, в данном случае обратной силы закон не имеет, но есть в нем прямое указание на то, что он применяется к долгам, возникшим ранее.

- Есть ли у него сроки давности?

- Мне не очень понятно, о каком сроке давности идет речь? Если говорить о сроке давности возникновения обязательств, на основании которых может быть подано

заявление о признании должника банкротом, то общий срок исковой давности составляет три года, при этом любой процессуальный срок может быть восстановлен судом при наличии уважительных причин пропуска. Кроме того, срок может быть исчислен со дня, когда лицо узнало о нарушении своего права. Вместе с тем, срок исковой давности не может превышать 10 лет с момента нарушения права.

- Алёна Юрьевна, а если продавец занижает цену квартиры в договоре, то всегда сделку суд признает недействительной в случае банкротства продавца?

- В случае, если в отношении гражданина подано заявление о признании его несостоятельным (банкротом), законом предусмотрена возможность оспаривания всех сделок совершенных данным лицом в течение от 1-3 лет до принятия заявления о признании его банкротом. В случае если сделка совершена должником в течение года до подачи заявления, такая сделка подлежит признанию судом недействительной в случае неравного встречного исполнения обязательств (не полной стоимости в договоре).

Если сделка совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом, то основанием для признания такой сделки недействительной, помимо заниженной стоимости, будет аффилированность сторон. Будет ли признана недействительной та или иная сделка может определить только суд, установив совокупность обстоятельств для признания сделки недействительной.

Оспариванию в рамках дела о банкротстве гражданина подлежат также сделки, совершенные супругом должника-гражданина в отношении имущества супругов, по основаниям, предусмотренным семейным законодательством.

- А если оформлено по полной стоимости, то квартира не подлежит изъятию?

- Если недвижимость приобретена по рыночной стоимости, то при отсутствии других оснований недействительности сделки, признать такую сделку недействительной невозможно, а следовательно, и изъять квартиру. Я не могу сказать однозначно, что квартира не подлежит изъятию, если куплена по полной стоимости, поскольку если я отвечу, что не подлежит изъятию, это будет некорректный ответ, так как наличие полной стоимости не гарантирует сто



процентный «иммунитет», там могут быть другие основания. Можно сказать по-другому: наличие полной стоимости в договоре исключит возможность признания такой сделки недействительной в порядке ст. 61.2 Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

- Как поступает суд, если квартира является единственной?

- Не ясно о каком случае идет речь, для кого квартира является единственной, для должника, в случае обращения взыскания на квартиру или покупателя, в случае оспаривания сделки. Есть два варианта развития событий.

1. В случае если обращено взыскание на имущество должника, то законом предусмотрен так называемый «Имущественный иммунитет» - это невозможность обращения взыскания на недвижимое имущество должника, которое является для него единственным местом жительства.

2. В случае если оспаривается сделка купли-продажи и она признана судом недействительной, то последствием будет двусторонняя реституция – восстановление сторон в первоначальное положение, когда каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость. В тоже время, покупатель вправе заявить требование о признании его добросовестным, вопрос добросовестности разрешается судом с учетом обстоятельств конкретного дела.

- Если квартира куплена с использованием ипотечного кредита или материнского капитала, то как с ней поступает суд при признании продавца банкротом?

В случае признания продавца банкротом арбитражный управляющий либо кредиторы вправе обратиться в суд с требованием о признании ранее проведенных должником сделок недействительными. При наличии оснований сделка может быть признана судом недействительной. Иными словами судьбу недвижимости будет решать суд с учетом всех обстоятельств дела, а также оценки добросовестности залогодержателя и Покупателя. Верховный суд РФ указывал в своем определении, что должен сделать любой разумный участник гражданского оборота перед покупкой недвижимости:

- ознакомиться со всеми правоустанавливающими документами на недвижимость;
- выяснить основания возникновения у продавца права собственности;
- узнать реальную стоимость имущества;
- проверить, есть ли споры о праве собственности на имущество.

Иными словами, наличие ипотеки (залога) или использование материнского (семейного) капитала при покупке недвижимости не дают никакого «имущественного иммунитета» в случае оспаривания сделки купли-продажи в суде.

- Возможно ли обезопасить покупателя от закона о банкротстве, чтоб он не остался без денег и квартиры?

- Подводя итог всему выше сказанному, можно констатировать, что небрежная проверка личности продавца, его платежеспособности, наличия денежных обязательств и т.д. может быть основанием для подачи в будущем заявления о признании должника банкротом, что позволит оспорить проведенные ранее сделки. Для того, чтобы вы после покупки квартиры не оказались вовлеченными в долгие судебные тяжбы, необходимо осуществить следующую проверку:

- Отсутствие продавца в Реестре банкротов
- Отсутствие судебного производства по заявлению о признании продавца банкротом
- Отсутствие просрочек по текущим кредитам
- Отсутствие исполнительных производств
- Отсутствие судебных приказов и судебных решений (в том числе споров о праве)

- Можете в заключение привести какой-то пример из практики?

- В 2021 году к нам в Агентство недвижимости обратилась женщина, выбравшая квартиру, которая была приобретена в результате торгов. В ходе анализа документов, я обнаружила, что решение суда об обращении взыскания на предмет залога было вынесено в 2016 году, то есть пять лет назад. Продавец полагал, что все сроки давности истекли и сделка более чем надежная. В ходе изучения всех судебных актов, я обнаружила, что оспаривая торги, должник прошел все судебные инстанции и даже подал жалобу в Верховный Суд РФ. Иными словами, решение суда хоть и вступило в законную силу, но еще обжаловалось должником. В данном

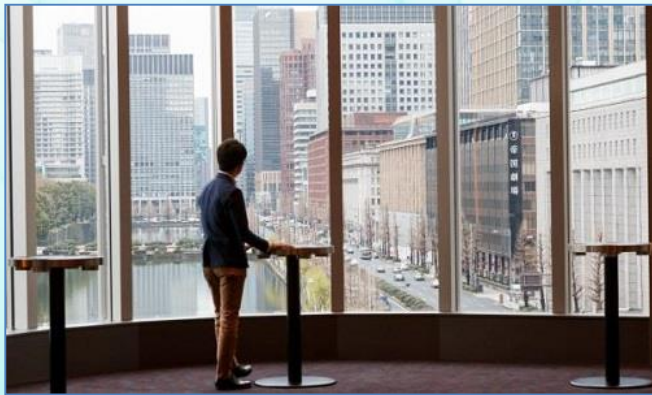


случае Покупатель не стал дожидаться рассмотрения дела в Верховном суде РФ и выбрал себе другой объект.

Беседу вёл Вениамин **ВЫЛЕГЖАНИН**

[НЕРС](#)

Десять интересных фактов о риэлторах



В честь Дня риэлтора «ФедералПресс» собрал 10 фактов о профессии. Разбираемся, почему выбрана эта дата и какими качествами должен обладать специалист в сфере недвижимости.

ПОЯВЛЕНИЕ СЛОВА «РИЭЛТОР»

• Такое определение было учреждено лишь в 1992 году, когда была создана Российская Гильдия Риэлторов. Её название обычно сокращают до аббревиатуры РГР.

КОГО НАЗЫВАЮТ РИЭЛТОРОМ?

• РГР определила риэлтора как аттестованного специалиста, работающего на рынке недвижимости в компании, имеющего профессиональный сертификат общенационального образца и являющегося членом РГР.

КАКИЕ КАЧЕСТВА НУЖНЫ?

• Это должен быть человек, который разбирается в сфере, может найти подход к людям и умеет анализировать информацию. Именно такой специалист помогает людям найти подходящее жилье.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПРОФЕССИЯ

• Профессия риэлтора признана официальной и входит в реестр Минтруда РФ. Оформлено это было Приказом №611-н от 10.09.2019 года, который ввёл Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью». В его разработке участвовала вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Ольга Власова**. В составе рабочей группы по разработке профессионального стандарта также участвовала: Елена Симко, Константин Апрелев, Олег Самойлов, Никита Первушин, Соломон Дарсания, Юлия Плетнева, Феликс Слепухов, Юлия Боженова.

РЕЕСТР РИЭЛТОРОВ

• В России создан [реестр](#) сертифицированных компаний и аттестованных специалистов на рынке недвижимости. Любой человек может найти его в Сети и проверить компетенции своего специалиста.

ДЕНЬ РИЭЛТОРА

• Такой праздник отмечают в России недолго – всего лишь с 2002 года. Официальным днём выбрали 8 февраля, когда была зарегистрирована и начата работа Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости.

КОНТРОЛЬ ЗА РАБОТОЙ РИЭЛТОРОВ В ТОС

• По всем регионам России расположены ТОС – территориальные органы сертификации, которые занимаются выдачей и пролонгацией сертификатов, проверкой агентств на соответствие требованиям.

СЕРТИФИКАЦИЯ РИЭЛТОРОВ И АГЕНТСТВ

• Всего с 2002 года РГР выдала 5 тысяч сертификатов соответствия требованиям, более 68 тысяч агентских и более 23 тысяч брокерских аттестатов. РГР отмечает, что они хотят развивать цивилизованный рынок недвижимости.

ЕЖЕГОДНЫЙ КОНГРЕСС НЕДВИЖИМОСТИ

• Более тысячи риэлторов со всей страны ежегодно собираются на Национальном конгрессе по недвижимости. Прошлый год гостей принимал Екатеринбург, в этом – Сочи.

ВЫБОР ЛУЧШЕГО РИЭЛТОРА

• Лучших в своей профессии РГР определяет и отмечает в рамках Национального конкурса «Профессиональное признание». Конкурс проводится среди компаний по 25 номинациям.

Роскомнадзор утвердил требования к уничтожению персональных данных. Их надо исполнять с 1 марта 2023 года



Во-первых, с 1 сентября 2022 года вступили в силу изменения в закон о персональных данных, далее - ПД (Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 266-ФЗ).

В свете указанных изменений партнёр по юридическим вопросам Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) юрист **Сергей Булахов** фирмы [«Юрист.Недвижимость.Онлайн»](#) представил СПРАВКУ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ПРИМЕНЕНИЯ В РАБОТЕ ЮРИСТОВ АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ. Ознакомиться с ней можно [на сайте ГРМО здесь](#).

Во-вторых, 26 декабря 2022 года вступил в силу Приказ Роскомнадзора от 28 октября 2022 г. за N 180, которым УТВЕРЖДЕНЫ НОВЫЕ ФОРМЫ УВЕДОМЛЕНИЙ:

- о намерении осуществлять обработку ПД;
- об изменении сведений, содержащихся в уведомлении о намерении осуществлять обработку ПД;
- о прекращении обработки ПД (Информация Роскомнадзора от 25 декабря 2022 г.).

Изменены формы электронного уведомления. Чтобы операторам было проще разобраться с документацией, Роскомнадзором **ОПУБЛИКОВАНЫ ПРИМЕРЫ ЗАПОЛНЕНИЯ УВЕДОМЛЕНИЙ**. [Смотреть здесь>>>](#)

Ознакомиться с Приказом Роскомнадзора от 28 октября 2022 г. N 180 [можно здесь>>>](#).

В-третьих, Роскомнадзор УТВЕРДИЛ ТРЕБОВАНИЯ К УНИЧТОЖЕНИЮ ПД.

Их надо исполнять с 1 марта 2023 года.

С Приказом Роскомнадзора от 28.10.2022 № 179 Об утв. «Требований к подтверждению уничтожения персональных данных», далее - Требования к уничтожению ПД можно [ознакомиться здесь>>>](#).

Набор и содержание документов об уничтожении ПД зависят от того, использовал ли оператор при обработке данных средства автоматизации — программы, сервисы — или делал все вручную, например, в Excel или на бумаге.

В случае если обработка ПД осуществляется оператором без использования средств автоматизации, то документом, подтверждающим уничтожение ПД субъектов персональных данных, является только акт об уничтожении ПД (что должно быть в Акте - см. пункты 3 и 4 Требований к уничтожению ПД)

В случае если обработка ПД осуществляется оператором с использованием средств автоматизации, документами, подтверждающими уничтожение ПД субъектов персональных данных, являются:

- акт об уничтожении персональных данных, и
- выгрузка из журнала регистрации событий в информационной системе ПД (см. п.5 Требований к уничтожению ПД)

Акт об уничтожении ПД и выгрузка из журнала подлежат хранению в течение 3 лет с момента уничтожения ПД.

С 1 марта 2023 года уничтожать ПД надо с учетом вышеуказанных требований Роскомнадзора.

Ответственность за нарушение вышеуказанных норм пока не установлена.

Но в случае выявления нарушения (неправильное уничтожение ПД) будет предписание от Роскомнадзора об устранении выявленного правонарушения.

За неисполнение предписания в установленный срок предусмотрена административная ответственность - наложение административного штрафа (ст.19.5 КоАП):

- на индивидуальных предпринимателей от 1 000 до 2 000 рублей,
- на юридических лиц - от 20 000 до 30 000 руб.



Все админ составы правонарушений и административная ответственность за нарушения законодательства РФ в области персональных данных – см. [Ст.13.11. КоАП здесь](#).

Данный материал подготовлен партнёром по юридическим вопросам ГРМО, юристом **Сергеем Булаховым** фирмы [«Юрист.Недвижимость.Онлайн»](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Вышел в свет 140-й выпуск
Вестника Гильдии риэлторов
Московской области
за январь 2023 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:

- Команды ГРМО стали победителями Чемпионата по переговорным играм в Москве и Московской области
- ЮНО: Памятка по работе с жилищными сертификатами, выданными жителям Херсона, в Московской области
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов агентств недвижимости - членов Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»
- Президент ГРМО Артемий Шурыгин вручил Благодарственное письмо председателю Московского областного отделения «Опора



России» Владиславу Корочкину

- ГРМО провела процедуру сертификации услуг агентства недвижимости «Верона» г. Ногинск
- Почётную грамоту ГРМО вручили заместителю генерального директора ООО «РиэлтиГлобал» Ирине Левиной
- Представители ГРМО и Сбербанка встретились в городе воинской доблести Лобне
- ГРМО поблагодарила кураторов пяти банков за эффективное решение вопросов в сфере ипотеки
- 10 и 11 февраля состоится Московский Риэлторский Форум Fresh Up!
- На заседании Регсовета вице-президенту ГРМО Ольге Власовой вручили Свидетельство полномочного представителя президента Гильдии в Раменском и Жуковском
- 27 и 28 января приглашаем на международную выставку зарубежной недвижимости ReExpo-2023
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Оранж» г. Щёлково
- Приглашаем в онлайн-магазин ГРМО
- В Старый Новый АльфаСтрахование навестило ГРМО
- Помощники Деда Мороза в Серпухове участвовали в акции «Ёлочка желаний»
- Открыт приём заявок на участие в юбилейном XV региональном конкурсе «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2022»

Также в вестнике читайте новости обучения и статьи с участием экспертов ГРМО и РГР.

[Читать Вестник>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



Поздравления

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

- директора ООО «Коломенский центр оценки и экспертизы» (г.Коломна) Астафьева Бориса Викторовича!
- генерального директора ООО «Верэль Бизнес» (г.Москва) Знахоренко Алексея Владимировича!
- руководителя агентства недвижимости «Империя» (г.Орехово-Зуево) Зинину Екатерину Сергеевну!
- руководителя агентства недвижимости «Домина Групп» (г.Химки) Преображенскую Анжелу Михайловну!
- генерального директора ООО «ТСН КОРОЛЁВ» Гусеву Анастасию Валерьевну!
- генерального директора ООО «Перспектива» (г.Подольск) Никульшина Андрея Валерьевича!
- директора агентства недвижимости «ЦЕНТР» (г.Ногинск) Трунова Геннадия Александровича!
- генерального директора ООО «ПрофиРиелт» (г.Пушкино) Родионову Анну Александровну!

**- Пусть будет все, что в жизни нужно!
Чем жизнь бывает хороша:
Любовь, здоровье, верность, дружба
И вечно юная душа!**

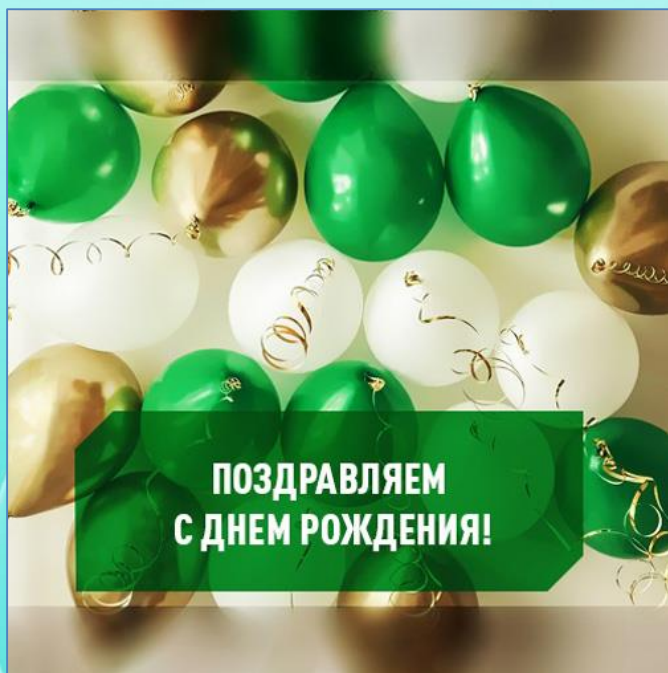




Поздравления

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

- коллектив ООО «А&А» (г.Ивантеевка) и генерального директора Казаченко Александра Викторовича!
- коллектив центра недвижимости «ДОММ» (г.Коломна) и руководителя Кочеткову Марину Владимировну!
- коллектив ООО «Перспектива24-Ступино» и генерального директора Моргунову Елену Сергеевну!
- коллектив ООО «ДОВЕРИЕ» (г.Подольск) и руководителя Захарову Оксану Николаевну!
- коллектив ООО «РЕАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» (г.Щёлково) и генерального директора Полетаеву Иванну Владимировну!
- коллектив ООО «ГК «Прохоров и Партнеры» (г.Чехов) и генерального директора Прохорова Василия Григорьевича!
- коллектив ООО «ИНВЕСТ-недвижимость» (г.Наро-Фоминск) и генерального директора Гриненко Анастасию Викторовну!
- коллектив агентства недвижимости «РиЭкспресс» (г.Рыбинск) и руководителя Разинова Андрея Петровича!
- коллектив ООО «Оранж» (г.Щёлково) и генерального директора Рудакову Олесю Сергеевну с 10-летним юбилеем компании!
- коллектив ООО «ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ СВЕРДЛОВСКИЙ» и генерального директора Еремеева Виктора Владимировича!
- коллектив ООО «Аврора» (г.Кострома) и генерального директора Фарберова Олега Викторовича!
- коллектив «Центр недвижимости «Дом» (г.Серпухов) и руководителя Розанову Олену Михайловну!
- коллектив ООО «МЕРИДИАН» (г.Кострома) и руководителя Ивакину Жанну Николаевну!
- коллектив агентства недвижимости «Домина Групп» (г.Химки) и руководителя Преображенскую Анжелу Михайловну!



***-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!***