



Гильдия риэлторов № 6 (121) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов

Лучшее профессиональное объединение 2013, 2018

Лучший орган системы сертификации РГР 2018

Лидер отрасли 2018



ВЕСТНИК ГРМО

июнь 2021



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•Процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «ЖИЛЦЕНТР» прошла в Долгопрудном.....	стр. 4
•ГРМО провела процедуру аттестации ООО «Капитал Недвижимость» г.Химки.....	стр. 4
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ИП Булатовой А.Р., АН «Мегаполис Life» город Видное.....	стр. 5
•Рабочие экскурсии агентов ТСН Недвижимость.....	стр. 6
•ГРМО провела процедуру аттестации ИП Саполюнская А.В., АН «Дом.ru» г.Коломна....	стр. 7
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов компаний из Воскресенска: ООО «Сто ключей» и ИП Иванов И.А., «Первый риэлторский центр».....	стр. 8
•17 июня состоялось заседание Регионального совета ГРМО.....	стр. 8
•Соведущей Чемпионата по переговорным играм среди риэлторов выступила Марина Шишкина, заместитель директора по юридическим вопросам ООО «АВАНГАРД».....	стр. 9
•Представители ГРМО привезли из Сочи солнечную погоду и яркие впечатления.....	стр. 10
•Руководители ГРМО поздравили «Егорьевский Дом Недвижимости» с 20-летием.....	стр. 12
•Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и партнеров с Днём России!.....	стр. 13
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг компаний из Костромы.....	стр. 14
•По горячим следам – делегация ГРМО в мероприятиях РГР в Сочи с 7 по 11 июня 2021 года.....	стр. 15
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Иммобилизар» г.Пушкино.....	стр. 17
•Чехов, Павловский Посад, Егорьевск, Королев, Коломна — в лидерах по количеству объектов на ДОМБОНУС.....	стр. 18
•Компании ГРМО – победители Национального конкурса РГР профессионального признания!.....	стр. 18

Статьи, оценка, мнения:

•Специалисты ГРМО для Известий: Сплошное надувательство - случится ли в России «ипотечный пузырь».....	стр. 20
•Наталия Булахова для ЦИАН: Запрет на сделки без личного участия: запретить нельзя продать.....	стр. 23
•Эксперты ГРМО для АиФ: Дача в аренду. Сколько стоит снять дом на лето в Подмосковье.....	стр. 26



Содержание:

Издания ГРМО:

- Вышел в свет 120-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за май 2021 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](#)

Процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «ЖИЛЦЕНТР» прошла в Долгопрудном



29 июня 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «ЖИЛЦЕНТР» г.Долгопрудный, генеральный директор Кудрявцева Елена Николаевна.

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).

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 – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела процедуру аттестации ООО «Капитал Недвижимость» г.Химки



28 июня 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов компании из Химок:

- **ООО «Капитал Недвижимость»**, генеральный директор **Ионов Михаил Владимирович**.

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



вручены Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут 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 аттестации специалистов и сертификации услуг ИП Булатовой А.Р., АН «Мегаполис Life» город Видное

25 июня 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ИП Булатовой А.Р., [АН «Мегаполис Life»](#) город Видное, директор **Булатова Альбина Ринатовна**.

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).



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 – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Рабочие экскурсии агентов ТСН Недвижимость



Эксперты рынка недвижимости отмечают существенно возросший спрос на загородное жилье с 2020 года, в связи с чем [ТСН Недвижимость](#) пристальнее присмотрелась к данному направлению с целью предоставления качественных услуг в сфере загородки.

В июне агенты ТСН Недвижимость посетили с рабочими экскурсиями эксклюзивные проекты компании - ЖК «Клюквенный», коттеджный посёлок «Жюльверн», коттеджный посёлок «Грибово Life».

Такие экскурсии дают не только возможность получить всю необходимую информацию для грамотной презентации объектов своим клиентам, но и увидеть всё своими глазами,



буквально «прикоснуться» к преимуществам - и это не метафора.

Так, в ЖК «Клюквенный», что находится в одноименном посёлке «Клюквенный», г.о. Щёлково, агенты измеряли высоту потолков - она от 3 метров, оценивали живописные виды, открывающиеся из панорамных окон в квартирах, оценивали планировки, а самые активные даже вели продажи в прямом эфире! Первая очередь ЖК будет сдана уже в октябре, в настоящее время ведутся работы по декорированию фасадов.

Если ЖК «Клюквенный» - это полноценный жилой комплекс бизнес-класса среднеэтажной застройки в окружении соснового леса, то на второй экскурсии агенты познакомились с коттеджными посёлками «Жюльверн» и «Грибово Life».

Что отметили агенты? Так это то, что концепции у обоих КП отвечают главному запросу – загородный дом, но при этом максимальная близость к цивилизации.

От каждого посёлка расстояние до ближайших городов составляет около 6 км, так что есть возможность пользоваться и всеми преимуществами жизни на природе, и при этом – благами цивилизации.

КП «Грибово Life» предоставляет возможность жителям самостоятельно выбрать, когда и как строить свой дом – участки продаются как с подрядом, так и без.

КП «Жюльверн», который в этом году будет отмечать 5-летний юбилей, агенты увидели уже существующую инфраструктуру мини-города



с собственной парковой территорией: круглосуточная охрана и видеонаблюдение, детские площадки, собственный мини-зоопарк, банный комплекс, живописный пруд. Менеджеры отдела продаж провели показы-презентации домов, строящихся партнерами-подрядчиками по последним технологиям: дом в скандинавском стиле Барнхаус, одноэтажный и двухэтажный газобетонные дома.

Кроме того, сотрудникам ТСН Недвижимость удалось первым попасть на территорию 4 очереди застройки - КП «Пьер Жюльверн», презентуемого в концепции «посёлок в посёлке». На новой территории КП в продаже 126 земельных участков, 70 из которых будут застроены индивидуальными жилыми домами в едином стиле. Густой лес и пруд, Аллея здоровья и городские, комфортные условия для жизни. Продажи стартовали 10 июня и уже есть брони от желающих жить в этом месте.

По словам Татьяны Рачковой, руководителя компании ТСН Недвижимость, «Такие экскурсии позволяют агентам пополнять свои знания об эксклюзивных проектах, которые реализует наша компания, и дают возможность предложить лучший вариант под запрос любого клиента».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела процедуру аттестации ИП Саполновская А.В., АН «Дом.ру» г.Коломна

22 июня 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов компании из Коломны:

- [ИП Саполновская А.В., АН «Дом.ру»](#), директор **Шмакова Валерия Юрьевна**.

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).



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 аттестации специалистов компаний из Воскресенска: ООО «Сто ключей» и ИП Иванов И.А., «Первый риэлторский центр»



22 июня 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов компаний города Воскресенска:

- **ООО «Сто ключей»**, директор **Сметанкин Николай Васильевич**,
- **ИП Иванов И.А., «Первый риэлторский центр»**,
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 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).



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*

**17 июня состоялось заседание
Регионального совета ГРМО**

17 июня 2021 года состоялось очередное заседание **Регионального совета** Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

Заседание провёл **Шурыгин Артемий**



Юрьевич, президент ГРМО, генеральный директор ООО «Центр недвижимости и права «Градомир» (г.Сергиев Посад).



Исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна**, [почётный член ГРМО](#), почётный член Российской Гильдии Риэлторов (РГР), проинформировала о проделанной работе по проведению процедуры сертификации услуг компаний — членов ГРМО и аттестации специалистов за отчетный период.

В этот раз обсудили вопросы:

- о системной работе по развитию членской базы ГРМО,
- об усилении PR-активности, узнаваемости ГРМО на региональном рынке недвижимости, внутри профессионального сообщества и среди клиентов агентств недвижимости,
- о проекте ГРМО [«ДОМБОНУС»](#),
- об интеграционных процессах ГРМО и ГРМ, а также о мероприятиях, в которых участвует ГРМО.

Избрали кандидата от ГРМО в состав Национального совета РГР - **Литвина Сергея Михайловича**, директора ООО «ТЕХНОДОМ» (г.Подольск).

Активное участие в заседании Регионального совета приняли:

- **Хромов Андрей Александрович**, [почетный член ГРМО](#), почетный член РГР, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское),
- **Трошина Ольга Ивановна**, [почетный член ГРМО](#), генеральный директор ООО «СИТИ+» (г.Балашиха),
- **Власова Ольга Евгеньевна**, член Высшего Совета Рынка недвижимости Евразии, генеральный директор ООО «Удачный выбор» (г.Раменское),
- **Кокорин Михаил Александрович**, директор ООО «Агентство «Ипотечный центр» (г.Домодедово),

- **Власенко Сергей Владимирович**, [почетный член ГРМО](#), президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»,
- **Шуранов Александр Валерьевич**, генеральный директор ООО «Камелот» (г.Подольск),
- **Петяева Оксана Владимировна**, генеральный директор ООО «Дом сервис+» (г.Одинцово),
- **Рудакова Олеся Сергеевна**, генеральный директор ООО «Оранж» (г.Щелково).

К участию в заседании пригласили **Закатову Наталью Алексеевну**, председателя комитета ГРМО по PR и рекламе, менеджера ООО «Егорьевский Дом Недвижимости».

В этот же день прошло заседание [Управляющего совета](#) ГРМО, на котором было принято решение о выдаче сертификатов соответствия услуг Национальному стандарту РОСС 25 компаниям.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Соведущей Чемпионата по переговорным играм среди риэлторов выступила Марина Шишкина, заместитель директора по юридическим вопросам ООО «АВАНГАРД»



В ходе состоявшегося [Конгресса Лидеров Рынка Недвижимости России и Сочинского Всероссийского жилищного конгресса](#) прошёл Чемпионат по переговорным играм среди

Ведущими выступили: **Вячеслав Горюнов** (агентство недвижимости в Омске и Сочи) и **Марина Шишкина**, заместитель директора по юридическим вопросам **ООО «АВАНГАРД»** (г. Жуковский).



На чемпионате были отыграны новые кейсы!

- Зрители получили незабываемые впечатления, ценные комментарии членов жюри, а также поддерживали игроков.
- Победителям были вручены призы и подарки от организаторов Чемпионата, партнёров мероприятия и партнёров Конгресса.
- От Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) в чемпионате участвовали специалисты **ООО «Сто ключей»** из Воскресенска: **Екатерина Еркина** и **Юлия Лозовюк**.



Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Представители ГРМО привезли из Сочи солнечную погоду и яркие впечатления



Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), руководитель Комитета Российской Гильдии Риэлторов (РГР) по работе с отраслевыми партнерами **Артёмий Шурыгин** выступил на заседании исполнительных директоров региональных ассоциаций РГР с темой об успешных практиках организации работы с партнёрами в РГР и на уровне региональных ассоциаций.

Более 20 руководителей и специалистов агентств недвижимости, входящих в ГРМО, активно поработали на **XXV Конгрессе лидеров рынка недвижимости РГР** и **Сочинском Всероссийском жилищном конгрессе**, проходивших с 7 по 11 июня 2021 года.



Как мы уже отмечали ранее, девять представителей Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) - членов Национального совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - приняли активное участие в мероприятиях РГР.



Также руководители сертифицированных компаний ГРМО выступили спикерами Деловой программы конгресса.



*Вице-президент ГРМО, председатель Управляющего совета руководящего органа системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации **Андрей Хромов** рассказал о рейтинге Единого реестра сертифицированных компаний и специалистов рынка недвижимости*

Александр Шуравнов, вице-президент ГРМО и генеральный директор АН «Камелот» из Подольска, раскрыл тему «Психолингвистика и правильные переговоры как составная часть сервиса в процессе подготовки к сделке. Законы и правила эмоционального контакта и речевого воздействия на клиента».

Олеся Рудакова, вице-президент ГРМО, генеральный директор АН «Оранж» (г.Щёлково), не только выступила с докладом «Неочевидные факты работы с помощниками. Чем грозит делегирование разных функций?», но и провела семинар «Брокер и его помощники: распределение задач, ответственности и вознаграждения».

В этом семинаре также участвовала **Любовь Голубева**, руководитель «Городское агентство недвижимости» из Серпухова, с темой «Выстраиваем процесс поиска помощников: где, как и кого искать?»

Ольга Власова, вице-президент ГРМО,

генеральный директор АН «Удачный выбор», осветила тему «Онлайн обучение профессии в рамках Нацпроекта «Демография». Первый опыт в масштабах страны».



Максим Быстров из Ступино, руководитель АН «Быстров недвижимость», рассказал об онлайн инструментах в работе агента при территориальной специализации.

Сергей Власенко, вице-президент ГРМО, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис», и **Лина Кочекаева**, исполнительный директор «Бест Недвижимость» (г.Москва), делились успехами работы франчайзинговых систем.



Делегацию ГРМО также составили:

- **Марина Шишкина**, заместитель генерального директора по правовым вопросам АН «АВАНГАРД» (г.Жуковский),



- **Сергей Литвин**, генеральный директор АН «ТЕХНОДОМ» (г.Подолськ),
- **Надежда Артемьева**, руководитель московского агентства недвижимости,
- **Ирина Склярова**, генеральный директор компании «Мир недвижимости» и др.



На конгрессе руководители ГРМО встретились со своими партнерами, а также познакомиться с новыми. В один из дней конгресса состоялось торжественное подписание партнерского договора Banki.shop и ГРМО.

Помимо Деловой программы, организаторы конгресса предусмотрели и спортивную программу.

10 июня участники Сочинского Всероссийского жилищного конгресса участвовали в соревнованиях по бегу, дистанция - 3 км. Забег проводился на Имеретинской набережной вдоль побережья Чёрного моря в семь утра.



По доброй традиции в забеге участвовал президент ГРМО **Артемий Шурыгин**, исполнительный директор группы компаний

«Градомир».

Участники конгресса вернулись из Сочи с хорошим настроением, солнечной погодой и яркими впечатлениями.



Присоединяйтесь к нашим активистам!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Руководители ГРМО поздравили «Егорьевский Дом Недвижимости» с 20-летием



21 июня агентству [«Егорьевский Дом Недвижимости»](#) исполнилось 20 лет. Столь серьезную для компании дату решено было отметить в загородном отеле – совместить официальное празднование юбилея и отдых с коллегами и семьями.

В числе приглашенных гостей на празднике



присутствовали друзья и партнеры нашего агентства - представители Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), сотрудники нотариальной конторы, руководители агентств недвижимости Егорьевска и других городов Подмосковья.

За высокий профессионализм, весомый вклад в создание и развитие цивилизованного рынка недвижимости России агентство «Егорьевский Дом Недвижимости» было отмечено почетной грамотой Российской Гильдии Риэлторов (РГР).

Выдающиеся и лучшие сотрудники агентства были отмечены почётными грамотами ГРМО. Множество тёплых слов и добрых пожеланий прозвучало в тот праздничный вечер.



прозвучало в тот праздничный вечер.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и партнеров с Днём России!



Уважаемые коллеги и партнеры!

*Примите искренние поздравления с праздником
- с Днём России!*

*День России - это праздник любви и уважения к Родине,
символ национального единства.*

*Для каждого человека Родина начинается там,
где он родился, где живет, учится и работает.*

*От всех нас, от наших общих усилий, предпринимательских
инициатив, интеллектуальных и творческих достижений
зависят настоящее и будущее страны.*

*Желаю вам доброго здоровья, благополучия
и много поводов гордиться своей страной,
нашей Россией.*



С уважением,
президент Гильдии риэлторов
Московской области
Артемий Шурыгин



ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг компаний из Костромы



28 мая 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов компаний из Костромы:



- ИП Негода Алина Анатольевна, [АН «АКВАРЕЛЬ»](#), директор **Негода Алина Анатольевна**,
- ИП Ивакина Жанна Николаевна, АН «Меридиан», руководитель **Ивакина Жанна Николаевна**,
- ИП Лазаренко Светлана Александровна, [Служба недвижимости «SLAVNA»](#), директор **Лазаренко Владислав Мстиславович**,
- [ООО «Агентство недвижимости «Усадьба»](#), директор **Тихомиров Виталий 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).



Также была проведена [сертификация](#) услуг перечисленных компаний.

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 проводила исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна**.

Об основных направлениях работы ГРМО руководителям и специалистам компаний рассказала вице-президент ГРМО **Власова Ольга Евгеньевна**, генеральный директор ООО «Удачный выбор» (г.Раменское).



*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

По горячим следам – делегация ГРМО в мероприятиях РГР в Сочи с 7 по 11 июня 2021 года



7 июня 2021 года в Сочи провели Национальный совет Российской Гильдии Риэлторов (РГР) и XXXII Съезд РГР.



- **Мазурина Наталья Юрьевна**, исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО),
- **Горский Игорь Анатольевич**, президент Российской Гильдии Риэлторов (РГР),
- **Власова Ольга Евгеньевна**, вице-президент ГРМО

В рамках мероприятий подвели итоги работы комитетов РГР и утвердили план работы на 2021-2022 гг., заслушали программу кандидата в президенты РГР **Зыряновой Ирины Леонидовны**, утвердили состав Национального совета РГР на 2021-2022 гг. Ведущий мероприятий - президент РГР **Горский Игорь Анатольевич**.

Одно из главных решений XXXII Съезда РГР - президент-электом избрана **Зырянова Ирина**

Леонидовна!



В центре президент-элект РГР
Зырянова Ирина Леонидовна

Мероприятия РГР проходят параллельно с XXV Конгрессом лидеров рынка и Всероссийским Сочинским жилищным конгрессом 7-11 июня в отеле Radisson Blu Resort & Congress Centre.



Хромов Андрей Александрович,
председатель Управляющего совета
руководящего органа системы
добровольной сертификации услуг
на рынке недвижимости Российской
Федерации, с отчётом о работе за
первое полугодие 2021 года

Мероприятия РГР проходят параллельно с XXV Конгрессом лидеров рынка и Всероссийским Сочинским жилищным конгрессом 7-11 июня в отеле Radisson Blu Resort & Congress Centre.



- **Шурыгин Артемий Юрьевич**,
президент Гильдии риэлторов
Московской области,
- **Мазурина Наталья Юрьевна**,
исполнительный директор ГРМО

Сочинский конгресс – это около 400 деловых и культурно-развлекательных мероприятий, это свыше 500 спикеров и более 5000 участников рынка недвижимости.

От Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) помимо президента ГРМО **Шурыгина Артемия Юрьевича**, генерального директора ООО «Центр недвижимости и права «Градомир» (г.Сергиев Посад), участвуют члены Национального совета РГР:



- **Мазурина Наталья Юрьевна**, исполнительный директор ГРМО,
- **Симко Елена Борисовна**, директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»,
- **Хромов Андрей Александрович**, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское),
- **Власенко Сергей Владимирович**, президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»,
- **Власова Ольга Евгеньевна**, генеральный



директор ООО «Удачный выбор»
(г.Раменское),

- **Голубева Любовь Леонидовна**,
руководитель «Городское агентство
недвижимости» (г.Серпухов),

- **Шуранов Александр Валерьевич**,
генеральный директор ООО «Камелот»
(г.Подольск),

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



8 июня проходит День открытых дверей РГР,
где Президент РГР Горский Игорь, а также вице-
президенты Зырянова Ирина и Соболева Илона
выступят на тему: «Что мне дает членство РГР?
Вопрос, на который есть ответы!».



[Посмотреть программу мероприятия>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Иммобилиаре» г.Пушкино



3 июня 2021 года Гильдия риэлторов
Московской области (ГРМО) провела аттестацию
специалистов [ООО «Иммобилиаре»](#) г.Пушкино,
генеральный директор **Шилова Татьяна
Борисовна**.

[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)**.

Также была проведена [сертификация](#) услуг
компаний.

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

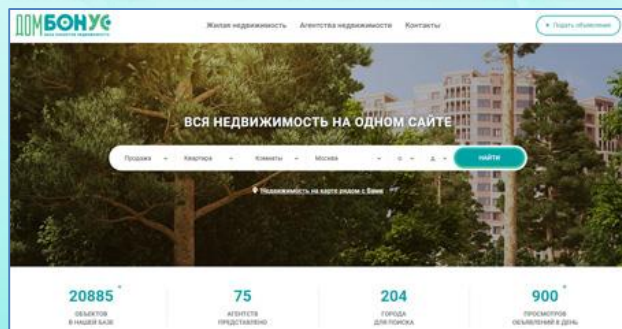


Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Чехов, Павловский Посад,
Егорьевск, Королев, Коломна
- в лидерах по количеству объектов
на ДОМБОНУС**



На 1 июня 2021 года в профессиональной базе объектов недвижимости ГРМО - ДОМБОНУС - 20 742 объекта, представленных 75 агентствами недвижимости.

Наибольшее количество объектов представлено по городам: Чехов, Павловский Посад, Егорьевск, Королев, Коломна.

Объекты с [ДОМБОНУС](https://dombonus.ru) автоматически выгружаются в Федеральную Базу недвижимости (проект Российской Гильдии Риэлторов – fhn.rgr.ru)

Присоединяйтесь к проекту ГРМО [ДОМБОНУС \(dombonus.ru\)](https://dombonus.ru).

Инструкцию по размещению вашей базы объектов недвижимости на [ДОМБОНУС](https://dombonus.ru)

вышлем по вашему запросу. Обращайтесь в исполнительную дирекцию ГРМО по тел.: 8 (985) 604-97-92.

www.dombonus.ru

**Компании ГРМО – победители
Национального конкурса РГР
профессионального признания!**



9 июня 2021 года в Сочи, в рамках Национального Конгресса Российской Гильдии Риэлторов (РГР) и Всероссийского Жилищного Конгресса состоялась церемония награждения победителей [Национального Конкурса Российской Гильдии Риэлторов «Профессиональное признание 2021»](#).

«Профессиональное признание 2021» - это престижный конкурс для участников риэлторского сообщества, который проводится с 1998 года. В этот раз он проходил уже в 22 раз.

Своё название конкурс носит не случайно — лучшие профессионалы вдумчиво и пристально оценивают других, так что победители получают награду и профессиональное признание абсолютно заслуженно.

Многие компании, входящие в Гильдию риэлторов Московской области (ГРМО), стали победителями конкурса.

Номинантами стали:

- [ООО «Кредит-Центр Недвижимость»](#) в номинации «Лучший ресурс риэлторской компании в социальных сетях»,



- ООО «ОРАНЖ» в номинации «Лучшая брокерская компания малых городов России» с населением до 250 000 человек,



- ООО «Центр недвижимости и права «Градомир» в номинации «Лучшая брокерская компания на рынке загородной недвижимости».



Компания «Градомир» также стала Лауреатом в номинации «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья» численностью сотрудников от 30 до 100 человек.



Хромов Андрей Александрович, генеральный директор АО «Кредит-Центр», вице-президент ГРМО, признан лучшим руководителем

компании в сфере информационных реестров и технологий на рынке недвижимости. Напомним, что с 7 по 11 июня 2021 года в Сочи представители Гильдии риэлторов Московской области приняли [активное участие в мероприятиях Российской Гильдии Риэлторов](#). Выступили в качестве [спикеров и активных участников конгрессов](#).



[Фото с мероприятия>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



Специалисты ГРМО для Известий: Сплошное надувательство - случится ли в России «ипотечный пузырь»



Фото: ИЗВЕСТИЯ/Константин Кокошкин

Счетная палата РФ предупредила об угрозе ценового кризиса и спада спроса на жилье. Для предотвращения коллапса предложены варианты корректировки государственной программы льготной ипотеки. Об этом в «Известиях».

Эффективность меры

Аудиторы Счетной палаты РФ выступили с предложением скорректировать условия программы льготной ипотеки после 1 июля 2021 года. Как следует из отчета СП о результатах оценки результативности выделения в 2019–2020 годах средств федерального бюджета на поддержку рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства (есть в распоряжении «Известий»), предлагается предоставлять льготу только нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам или сделать участие в этой программе однократным.

«По данным Банка России <...> форсированный рост ипотечного кредитования может иметь негативные последствия для макроэкономической устойчивости. Исследования показали, что более высокая долговая нагрузка частного сектора повышает вероятность возникновения кризисов. Она усиливает посткризисные рецессии в экономике и их продолжительность», — указывают в Счетной палате.

В своих опасениях аудиторы апеллируют к негативному опыту других стран, когда

увеличившаяся доступность ипотеки оборачивалась повышением цен на жилье.

В Счетной палате убеждены, что поддерживать доступность жилья должен устойчивый рост доходов населения, а не доступная ипотека. «Для сбалансированного роста рынка жилой недвижимости, не приводящего к формированию ценового «пузыря», темпы ввода новых жилых объектов должны соответствовать росту спроса на жилье», — подчеркивается в отчете.

Программа льготной ипотеки под 6,5% была запущена в апреле 2020 года, а в середине осени ее продлили до начала июля текущего года. Вместе с тем уже 4 июня на пленарном заседании ПМЭФ было объявлено о ее пролонгации до 1 июля следующего года с повышением ставки на 0,5 п. п. (до 7%) и установлением единого кредитного лимита для всех регионов страны в размере 3 млн рублей. В настоящий момент лимит по программе составляет 12 млн рублей в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленобласти и 6 млн рублей — в остальных регионах.

— Можно с уверенностью сказать, что решение продлить программу льготной ипотеки было одной из самых эффективных мер, как поддержки строительной отрасли, так и поддержки граждан, — сказали «Известиям» в аппарате вице-преьера РФ Марата Хуснуллина. — Более 500 тыс. семей получили квартиры, и в экономику строительства пришло более 1,5 трлн рублей.

В аппарате зампреда правительства РФ отметили, что «средний размер квартиры, который покупают по программе, — 49 кв. м, то есть это небольшие квартиры». «В большом количестве сделок люди используют кредит именно для улучшения жилищных условий — такая тенденция очень четко видна», — подчеркнули представители вице-преьера.

Объемы ввода жилья, по оценкам Счетной палаты, в 2020 году составили 82 млн кв. м, что соответствует уровню позапрошлого года.

«Спасательный круг»

На примере российских регионов стало ясно, что льготная ипотека — доказанный инструмент стимулирования строительства, которое является мощнейшим мультипликатором примерно для 20 отраслей экономики, заявил «Известиям» советник губернатора Новосибирской области



Сергей Соколов.

— Мотивировка Счетной палаты, на мой взгляд, состоит в том, чтобы не разогнать промышленную инфляцию, ввиду реального подорожания металла и стройматериалов на 40–60%, но это не путь к развитию, — говорит Сергей Соколов. — Ведь для той же Новосибирской области льготная ипотека — «спасательный круг» для более чем 15 строительных организаций. Особенно важной оказалась сельская ипотека, по которой людям выдали почти 4 млрд рублей, и все они ушли в экономику территории, так как большая часть номенклатуры стройматериалов также производится на территории Новосибирской области.



Фото: ИЗВЕСТИЯ/Константин Кокошкин

Для жителей регионов России льготная ипотека — один из самых востребованных и удобных инструментов, в свою очередь, полагает руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» (Setl Group) Ольга Трошева. «Из-за низкой покупательной способности населения для многих льготная ипотека — единственный способ приобрести жилье. Поэтому в случае ее окончательной отмены потребуются новые механизмы, которые бы помогли людям решить свой жилищный вопрос. В Петербурге, к примеру, уже сейчас развиваются совместные ипотечные программы застройщиков с банками», — рассказала Трошева.

— Льготная ипотека очень помогла многим гражданам в решении жилищного вопроса, — говорит руководитель департамента ипотечного кредитования ТСН Недвижимость **Юлия Позаченюк**. — Она сделала доступной покупку квартиры для молодых семей. За счет низкой ставки и приемлемого ежемесячного платежа у молодых супругов появилась возможность

до сдачи новостройки жить с родителями или оплачивать аренду за съемную квартиру. Часто с запросом на покупку квартиры для молодых супругов обращались их родители, мечтающие разъехаться с детьми по разным квартирам. За счет льготной ипотеки семьи с детьми-подростками, в которых работают оба родителя, обрели возможность вложиться в покупку новостройки по очень привлекательным ставкам.



Позаченюк Юлия Юрьевна, руководитель департамента ипотечного кредитования группы компаний «ТСН Недвижимость»

Господдержка спроса и предложения на рынке нового жилья также

сильно стимулировала рост продаж жилья в новостройках, пояснила руководитель департамента ипотечного кредитования ТСН Недвижимость **Юлия Позаченюк**. Кроме того, льготная ипотека помогла и банкам в разы перевыполнить планы по выдаче ипотеки.

В целом, отмечает директор департамента ипотечного кредитования Est-a-Tet Алексей Новиков, «льготная ипотека, конечно, стимулировала россиян на покупку жилья, так как настолько низких ставок в истории нашей страны не было».

— Льготная ипотека, безусловно, способствовала решению проблем девелоперов в части стимулирования покупательской способности населения, — говорит коммерческий директор ООО «Базис Девелопмент» Александр Шевляков. — Дешевая ипотека априори увеличивает возможности заемщиков в части доступности кредита. Банки в погоне за доступным объемом субсидированных лимитов ослабляют принципы принятия решения по клиентам. Однако это играет злую шутку с банками — чем доступнее кредит, тем выше просрочка в портфеле, так как за доступной ставкой приходят заемщики, которым классические ставки по кредитам зачастую недоступны. Банки им отказывают.

Программа способствовала решению проблем с жильем, «но и подогрела спрос у инвесторов, как физических, так и юридических лиц, которые оптом скупали квартиры с целью их дальнейшей



продажи для извлечения инвестиционного дохода, ведь такой доход гораздо выше доходности вкладов», указал коммерческий директор ООО «Базис Девелопмент» Александр Шевляков.

За весь период действия программы, по различным экспертным оценкам, продажи девелоперов сократились на 50–60%, что может означать определенные сложности с возвратами кредитов и с расчетами с поставщиками и подрядчиками.



Фото: РИА Новости/Максим Богодвид

Кризис у порога?

При ипотечной ставке от 12% стоимость квартир будет расти огромными темпами при одновременном падении доходов покупателей, «плюс они не смогут реализовывать свою недвижимость для покупки нового жилья», отмечает директор департамента ипотечного кредитования Est-a-Tet Алексей Новиков.

— Сейчас стоит все-таки задуматься о постоянной программе ипотечного кредитования, которая будет доступна для клиентов — по ставке не более 7%, возможно, с ограничением стоимости квартиры до 20–25 млн рублей, а вот сумму кредита ограничивать не стоит, — говорит эксперт. — Также необходимо продумать механизм для семей, которые живут в аварийных или непригодных для проживания домах. Нужно определить, как они могут переезжать из старого жилого фонда в новый, ведь сформировать первоначальный взнос, как правило, для них сложно и возможно только при реализации старого объекта.

Новиков отмечает, что семьям, которые покупали недвижимость по ипотеке и у которых увеличилось количество членов семьи, сейчас трудно реализовать ипотечные квартиры для формирования бюджета на новые, так как

у банков слабо продумана система выкупа объектов из-под залога.

— Кризис, о котором говорят в СП, теоретически вероятен, так как во многих регионах недвижимость не представляет такой ценности, как в Москве, Подмосковье, Санкт-Петербурге, Казани, — замечает вице-президент Гильдии риелторов Московской области **Олеся Рудакова**. — В крупных экономических центрах проблемный объект, если это не долгострой, с легкостью купят. А вот в перспективе 2–3 года застройщики могут столкнуться с проблемами на периферии.



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

— Я думаю, потенциал льготной ипотеки, в общем и целом,

Всему есть цена

Эксперты задаются вопросом: возможен ли рост цен без предложенных СП корректировок? Объективно такого динамического роста цен на недвижимость сложно ожидать, считает коммерческий директор ООО «Базис Девелопмент» Александр Шевляков.

— На мой взгляд, сдерживающими факторами станут изменения программы льготной ипотеки, а также увеличение ключевой ставки Банком России, за которой следовал ожидаемый рост стандартных ставок по ипотеке, — говорит эксперт. — Эти факторы повлияют и на покупательную способность — чем выше ставка, тем недоступнее получение кредита в части дохода заемщика.

Шевляков допускает, что сыграют свою роль и инвесторы, которые будут продавать по ценам ниже девелоперов, что может привести к корректировке стоимости у самих девелоперов.

— Надо дать рынку прийти в себя. Кризис начался уже с осени 2020 года, когда пошел резкий рост цен на жилье, — говорит президент Ассоциации риелторов СПб и ЛО Дмитрий Рубин. — В первую очередь должны увеличиться доходы граждан, бизнес должен оправиться от потрясений пандемии, именно это повлияет на стабилизацию роста цен на недвижимость.



Директор департамента ипотечного кредитования Est-a-Tet Алексей Новиков поясняет, что «рост спроса разогнал цены».



Фото: ИЗВЕСТИЯ/Александр Казаков

По его прогнозу, «понижения цен на новое жилье точно ждать не стоит, так как надо учитывать, что расходы на строительство не снижаются, а лишь увеличиваются». К слову, по оценкам компании ТСН Недвижимость, рост цен на новостройки в период действия льготной ипотеки по некоторым районам Московской области с ограниченным предложением достигал 25%.

— Один из самых важных моментов — это соответствие темпов ввода новых жилых объектов росту спроса на жилье. Данный фактор, если получится его достигнуть, поможет сдержать рост цен, — прогнозирует руководитель отдела консалтинга и аналитики НДВ Супермаркет Недвижимости Сергей Ковров.

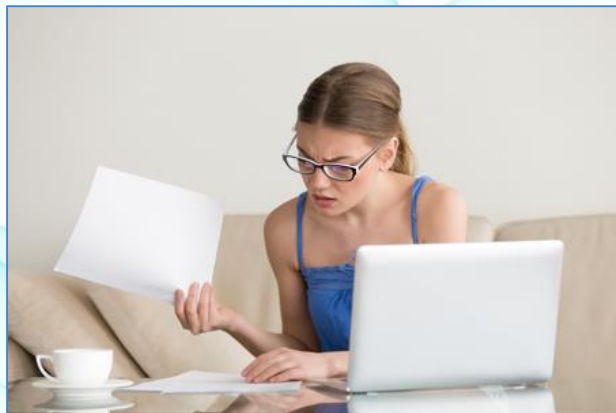
Правительством уже был принят ряд ограничительных мер, вследствие которых использование программы льготной ипотеки в регионах с перегретым рынком будет невозможно, заключают эксперты.

Автор статьи: Дмитрий Алексеев

www.iz.ru

Наталья Булахова для ЦИАН: Запрет на сделки без личного участия: запретить нельзя продать

Собственникам жилья настойчиво рекомендуют подать заявление в Росреестр,



чтобы запретить совершать сделки с жильем без личного присутствия. Разбираемся, защитит ли это вас и вашу недвижимость от мошенничества или создаст дополнительные проблемы.

Любой владелец недвижимого имущества (или его законный представитель) вправе подать заявление в Росреестр о том, чтобы сделки с принадлежащим ему имуществом проводились только при его личном участии. После этого в ЕГРН будет внесена соответствующая запись — государственная регистрация перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника станет невозможной.



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

Зачем подавать заявление в Росреестр?

Если вместо собственника в Росреестр обратится третье лицо с нотариальной доверенностью (поддельной или настоящей), ему вернут поданный пакет документов, а переход права собственности на другое лицо не зарегистрируют.

ВАЖНО!

Подача заявления о невозможности регистрации без личного участия не обезопасит от электронных видов мошенничества (с подписанием договора при помощи электронной подписи и электронной госрегистрацией перехода прав).

Подчеркну: наложенный собственником через



Росреестр запрет предполагает лишь невозможность регистрации на основании доверенности (или действительно выданной собственником, или поддельной). Договор, подписанный в электронном виде с привлечением электронной подписи, приравнивается к договору, подписанному гражданином «живую», то есть лично.



Именно поэтому сейчас гораздо более велик риск, что посторонние лица завладеют флеш-носителем собственника недвижимости с ключом к ЭП для подписания каких-либо документов. Об этом мы уже писали в статье [«Электронная подпись: просто, но небезопасно»](#).

Доверяй, но проверяй

Норма, которая предусматривает запрет на сделки без личного участия, существует с 1 октября 2013 года. Тогда Федеральный закон 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (уже не действует) был дополнен пунктом 2 статьи 28.1. Затем аналогичная норма была закреплена в статье 36 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу с 1 января 2017 года.

Получается, подобная опция для собственников была установлена законодательством более семи лет назад. Ситуация на рынке недвижимости была абсолютно другой — применение этой нормы было актуальным, но в то время своим правом воспользовались лишь единицы — никто о нем не знал.

С 2017 года активно работает электронный сервис Федеральной нотариальной палаты (ФНП), увеличилось количество нотариальных сделок — всё это минимизировало случаи мошенничества, связанные с подделкой доверенностей для регистрации перехода прав

на недвижимость.

Любой государственный орган (Росреестр или органы опеки), покупатель или нотариус еще перед сделкой легко и быстро могут проверить подлинность документа, что защищает граждан от мошеннических действий и сокращает время, необходимое на проверку всех деталей сделки. Сведения из Единой электронной системы нотариусов представлены на [сайте ФНП](#).

Кроме того, Росреестр оперативно проверяет подлинность доверенности с помощью системы межведомственного электронного взаимодействия, отправляя запрос нотариусу. Это исключает использование фальшивой доверенности при регистрации перехода права.

По некоторым сделкам с недвижимостью (например, при продаже жилья, доля в котором принадлежит несовершеннолетнему) установлена обязательная нотариальная форма договора.

Электронным документам — электронную проверку

Свою роль сыграл и переход на цифровые носители — это избавляет от необходимости проверять доверенности в реестре. Если доверенность составляется у нотариуса в электронном виде и подписывается его удостоверенной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), то это позволяет использовать документы в удобном электронном формате.

Мошенникам стало труднее подделывать нотариальную доверенность от продавца, да и зачем рисковать с фальшивкой, которая не пройдет проверку в реестре доверенностей, или искать нотариуса, готового пойти на преступные действия, чтобы внести в реестр сведения о поддельном документе?

Введены дополнительные электронные методы проверки подлинности доверенностей, которые удостоверены нотариусами.

Закон о цифровом нотариате (Федеральный закон от 27 декабря 2019 года № 480-ФЗ, вступивший в силу 29 декабря 2020 года) обеспечил дополнительную цифровую защиту таких документов от подделок — в доверенностях, удостоверенных у нотариуса, появилась специальная маркировка — QR-код.

Для того чтобы убедиться в подлинности нотариального документа с помощью QR-кода, подойдет любое сканирующее устройство



(включая простое приложение на телефоне). Нужно навести сканер на маркировку — на экране появится ссылка, содержащая реквизиты нотариального документа. Достаточно сверить информацию из текста документа с данными QR-кода, чтобы убедиться в его достоверности.



Исключения из общего правила

Имейте в виду: не во всех случаях заявление собственника о невозможности регистрации без личного участия препятствует проведению сделки.

Так, наличие в ЕГРН указанной отметки не остановит государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости ([часть 3 статьи 36 Закона № 218-ФЗ](#)), если основанием для нее является:

- вступившее в законную силу решение суда;
- требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ [«Об исполнительном производстве»](#);
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

В частности, наложенный собственником запрет на регистрацию без личного участия не поможет в случае банкротства собственника и последующей реализации его недвижимости или при продаже заложенной недвижимости с торгов на основании решения суда по иску банка-кредитора.

Основания для отмены заявления

Бывают моменты, когда нужно снять отметку о запрете регистрации без личного присутствия

и продать жилье через представителя.

В законе содержится всего три основания для погашения записи, содержащейся в ЕГРН, о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя (пункт 2 статьи 36 Закона № 218-ФЗ от 2015 года):

- решение государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности при личном участии собственника;
- вступивший в законную силу судебный акт;
- заявление собственника (его законного представителя) об отзыве ранее поданного заявления о невозможности регистрации без личного участия.

В законе не указано, в какой форме собственник подает заявление в Росреестр: допустимо ли удостоверить его в нотариальной форме и подать через представителя, выдав тому доверенность?

Если собственник подавал заявление в Росреестр лично, его цель — исключить все юридические действия с недвижимостью без его личного участия, то и отменить наложенный ранее запрет вправе только лично собственник.

Иначе теряется юридический смысл подачи первоначального заявления: зачем накладывать запрет на действия с недвижимостью по доверенности, если его сможет отозвать представитель по похожей доверенности?

Официальных разъяснений на этот счет нет. В каждой конкретной ситуации госрегистратор самостоятельно решает вопрос о применении норм пункта 2 статьи 36 Закона № 218-ФЗ от 2015 года и несет за это ответственность.

Заявление собственника о невозможности регистрации без личного участия способно создать ему реальные трудности, если впоследствии ему понадобится продать недвижимость по доверенности (например, владелец жилья проживает в другой стране и не собирается в ближайшее время возвращаться обратно, а квартиру продать надо).

Как погасить запись в ЕГРН о невозможности регистрации?

Заранее перед сделкой, предварительно лично



подав соответствующее заявление. Зачастую ипотечные банки или нотариусы, удостоверяющие договор купли/продажи, настаивают на погашении записи в Росреестре до проведения сделки.

Подать в Росреестр заявление в день сделки вместе с подписанным ДКП и пакетом документов для перехода прав на недвижимость — одновременно с переходом прав к новому собственнику снимается и запрет на сделки предыдущего собственника.

Внезапное препятствие: личное присутствие обязательно

Предположим, обстоятельства вынуждают собственника совершить сделку по доверенности, но он не может лично подать свое заявление в Росреестр, чтобы потребовать снять ранее наложенный им же запрет. Как поступить?

Приведу в пример две жизненные ситуации, когда собственники недвижимости подали в Росреестр заявления о запрете регистрации сделок без их личного участия. Позже, забыв об этом факте, они выдали нотариальные доверенности взрослым детям на продажу своего жилья.

В одном случае продавец уехала на постоянное место жительства в Канаду и возвращаться в Россию на сделку не собиралась из-за длительности и дороговизны перелета. В другом случае продавец перенес инсульт и физически лишился возможности передвигаться, оказавшись прикованным к постели.

И В ТОМ И В ДРУГОМ СЛУЧАЕ СОБСТВЕННИКАМ ТРЕБОВАЛОСЬ СРОЧНО ПРОДАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ (ОДНОЙ — ЧТОБЫ КУПИТЬ СЕБЕ ЖИЛЬЕ ЗА ГРАНИЦЕЙ, ДРУГОМУ — НА ЛЕЧЕНИЕ И РЕАБИЛИТАЦИЮ).

В нотариальных доверенностях, которые они выдали своим детям, были указаны обычные типовые формулировки полномочий на подписание ДКП, представительство в Росреестре, подачу заявлений и прочее.

Покупатели на квартиры были найдены, сделки подготовлены. Но госрегистраторы отказались гасить запись о запрете на сделки без личного участия. Не помогли и поданные в Росреестр заявления продавцов о снятии ограничения, удостоверенные в одном случае

консулом РФ на территории Канады, в другом — нотариусом, вызванным на дом к лежащему собственнику.

Регистраторы, обоснованно ссылаясь на пункт статьи 36 Закона № 218-ФЗ от 2015 года, потребовали от собственников лично подать заявления для погашения записи в ЕГРН о невозможности регистрации права. В итоге запреты были сняты, но для этого от владельцев жилья потребовались дополнительные временные и финансовые затраты.

www.cian.ru

Эксперты ГРМО для АиФ: Дача в аренду. Сколько стоит снять дом на лето в Подмосковье



В интернете в зависимости от базы объявлений можно найти от 1 до 4,3 тысячи предложений в Московской области. Цены варьируются от нескольких тысяч до миллионов в месяц.

Самые дешевые объекты, как правило, подразумевают минимум удобств.

«Спрос на аренду дач в Подмосковье остаётся, и найти вариант за 10-15 тысяч рублей в месяц, что было реально несколько лет назад, очень затруднительно. В популярных базах данных по недвижимости таких объявлений считанные единицы, и, скорее всего, у предложений есть скрытые недостатки и особенности. За 20-30 тысяч рублей в месяц предложений уже больше сотни, можно снять очень небольшой летний деревянный дом на расстоянии от 40 до 100 км



от Москвы, с выдавшим виды косметическим ремонтом, плодовыми деревьями и кустарниками. Как правило, туалет и летний душ на улице. Могут быть проблемы с парковкой, проживанием с животными и маленькими детьми. И не только из-за запрета хозяев, а просто из-за непригодности домика и участка. Можно встретить и предложения с условием проживания на той же даче хозяев или их частыми приездами в огород и сад за созревшими овощами, ягодами и фруктами. Чаше всего недорогие предложения на небольшом и в среднем (до 60-70 км) от МКАД удалении предполагают не очень удобную дорогу до Москвы и отсутствие мест развлечений рядом», — сообщил **доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой Ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового университета при Правительстве России Александр Цыганов.**

За 30 и выше тысяч рублей в Московской области можно найти уже приличные варианты.

«От 30 до 50 тысяч рублей предложений больше, и можно выбирать по относительной степени удобства расположения и наличию санузла в доме. Это будет летний дом площадью 90-120 кв. м с „бабушкиным“ ремонтом и отделкой вагонкой. За сумму от 50 до 100 тысяч рублей предлагается в аренду для средней семьи несколько сотен дач с нормальной площадью, наборной мебелью 2000-х годов и удобствами. Дороже уже дома в коттеджных посёлках для постоянного проживания. Там величина арендной ставки доходит до 400-500 тысяч рублей в месяц и выше, но и условия для жизни тамного лучше», — сказал Александр Цыганов.

По его словам, на величину арендной ставки влияет известность места. Так, в стародачных местах всегда хоть немного, но дороже. Имеет большое значение удалённость от Москвы, удобство подъезда на машине и общественном транспорте, наличие коммуникаций в доме, отделки и мебели, а также водоёма, леса, мест для игр и прогулок и даже ухоженного сада.

«Традиционно дороже направления на запад от Москвы, рядом с реками и водоемами, поэтому выделяется треугольник между Минским и Новорижским шоссе, на севере — между

Осташковским и Ярославским шоссе, хотя последнее менее популярно из-за пробок. Дешевле дачи на востоке и юго-востоке из-за работающей промышленности, худшей экологии и плохих автодорог», — добавил Александр Цыганов.

На востоке Подмосковья, по данным сайта Restate.ru, цены варьируются от 40 до 200 тысяч рублей (средняя стоимость аренды — 100 тысяч), на западе — от 15 до 900 тысяч (средняя — 200), на севере — от 25 до 295 тысяч (средняя — 140), а на юге — от 22 до 780 тысяч (средняя — 145).

Так, в городском округе Егорьевск, который находится на юго-востоке Московской области, предлагают снять всего 20 дач. Связано это с удаленностью от МКАД. Она составляет более 90 км, а у некоторых поселков — свыше 120 км.



Закатова Наталья, PR-менеджер ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»

«Стоимость аренды за сезон составляет 100-150 тысяч рублей. За 10-20 тысяч в месяц можно снять

небольшой дом (30-50 кв. м) с удобствами (во дворе) в деревне или СНТ в 15-30 км от города. За 20-30 тысяч дом будет уже больше (от 70 кв. м), с коммуникациями (не всегда в доме), в 5-10 км от города. От 35 тысяч сдают дома в черте города со всеми коммуникациями для круглогодичного проживания», — рассказала **председатель комитета по PR и рекламе Гильдии риелторов Московской области, пиар-менеджер агентства недвижимости в Егорьевске Наталья Закатова.**

В городском округе Чехов, расположенном на юге Московской области, цены варьируются от 14 до 335 тысяч рублей.



Прохорова Марина, руководитель агентства недвижимости "Прохорова и Партнеры" в Чехове

«Основная масса предложений равномерно распределяется по цене



за 35-50 тысяч рублей и 60-80 тысяч. Чем ниже цена, тем меньше площадь участка и дачи и хуже материал, из которого сделан дом. Удобства присутствуют в летнем варианте. Дома для круглогодичного проживания укомплектованы мебелью, техникой, посудой и даже постельным бельем. Все коммуникации в наличии, иногда встречается баня или бассейн на участке. Такие дома можно найти по цене 50-70 тысяч рублей. Если семья большая и много друзей, то тогда есть красивые, просторные и комфортные дома на больших участках с дополнительными возможностями для отдыха. Здесь уже цена аренды начинается от 100-150 тысяч рублей», — поделилась эксперт Гильдии риелторов Московской области, руководитель агентства недвижимости в Чехове Марина Прохорова.

www.aif.ru

Вышел в свет 120-й выпуск Вестника Гильдии риелторов Московской области за май 2021 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:

- Присоединяйтесь к флешмобу Гильдии риелторов Московской области ко Дню защиты детей!
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ЗАО «Офис в Наро-Фоминске»
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг компаний из Подольска: ООО «АН Мечты сбываются», ООО «Альтернатива+», ООО «Камелот»
- Поздравляем победителей конкурса на знание юридической сделки «Проверь свои знания»!
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг



ООО «Ареал-Риэлт» г.Люберцы

- 13 мая на ППКР-2021 представители ГРМО одержали победу в Переговорных играх
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ИП Труновой В.Е., АН «ЦЕНТР» г.Ногинск
- VII Первая Практическая Конференция Риэлторов-2021 – география мероприятия расширяется!
- Павловский Посад, Егорьевск и Коломна – в лидерах по количеству объектов на ДОМБОНУС
- ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2020: поздравляем победителей конкурса среди специалистов рынка недвижимости!
- Знакомьтесь: участники номинации «Лучший специалист по вторичной недвижимости МО - 2020» регионального конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2020»
- Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет партнеров и друзей с Днём Победы!
- Знакомьтесь: участники номинации «Лучший специалист по загородной недвижимости МО - 2020» регионального конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2020»
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Про-Бизнес-Групп» г.Домодедово
- Знакомьтесь: участники номинации «Лучший специалист по аренде недвижимости МО – 2020» регионального конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2020»
- Встреча в Ялте лидеров трех ассоциаций РГР
- Знакомьтесь: участники номинации «Лучший специалист по коммерческой недвижимости МО – 2020» регионального конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2020»

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

[Читать Вестник>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



Поздравления

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

- исполнительного директора АН "Император" (г.Подольск) Мищенко Андрея Алексеевича!
- генерального директора ООО "Планета Недвижимости" (г.Москва) Кремнева Антона Сергеевича!
 - директора ЗАО "Офис в Наро-Фоминске" Захарова Сергея Олеговича!
- генерального директора ООО "РЕАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ" (г.Королёв)
Полетаеву Иванну Владимировну!
- заместителя генерального директора ООО "СНП НЕДВИЖИМОСТЬ" (г.Ивантеевка)
Кретову-Ачедовскую Анну Евгеньевну!
- генерального директора АН ООО "Облик" (г.Подольск) Ледовского Олега Михайловича!
- председателя комитета ГРМО по PR и рекламе Закатову Наталью Алексеевну, PR-менеджера
ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»!
- руководителя "Юрист.Недвижимость.Онлайн" (г.Москва) Булахова Сергея Васильевича!
- руководителя АН "Мегаполис-Сервис" (г.Домодедово) Марушевскую Ирину Викторовну!
- руководителя АН "КОРОНА" (г.Балашиха) Белозерову Наталью Андреевну!
- руководителя АН"Волга" (г.Кострома) Воронова Алексея Викторовича!
- руководителя компании "Недвижимость Егорьевска" Саталкина Виктора Викторовича!
 - руководителя АН "Квадрат" (г.Дубна) Рушай Татьяну Юрьевну!
- генерального директора АН ООО "ТСН ИВАНТЕЕВКА" Дряблову Светлану Викторовну!
- руководителя ООО "Мегаполис-Сервис" город Электроугли" Быковского Игоря Владимировича!
- генерального директора ООО "ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ БОГОРОДСКИЙ"
(г.Щелково) Щербакова Валерия Николаевича!
- генерального директора ООО "БЕСТ-Флагман" (г.Москва) Кочкаева Шамиля Самайловича!
- генерального директора ООО "АКЦЕНТ" (г.Чехов) Сабирова Игоря Борисовича!

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 ЗАО "Офис в Наро-Фоминске" и директора Захарова Сергея Олеговича!
- коллектив ООО "Вероника" (г.Подольск) и генерального директора Ануфриева Виктора Анатольевича!
- коллектив ООО "ОБМЕН.РУ-Недвижимость" (г.Москва) и генерального директора
Токолову Елену Георгиевну!
- коллектив "Юрист.Недвижимость. Онлайн" (г.Москва) и руководителя Булахова Сергея Васильевича!
- коллектив ООО "Егорьевский Дом Недвижимости" и директора Симко Елену Борисовну
с юбилеем компании!
- коллектив АН "Мегаполис-Сервис" город Железнодорожный" и генерального директора
Касимова Марата Мирзаевича!
- коллектив ООО "Традиция" (г.Мытищи) и генерального директора Ступикова Юрия Владимировича!
- коллектив юридической компании "КварталСити" (г.Дмитров) и директора Новик Татьяну Сергеевну!
- коллектив "СНП НЕДВИЖИМОСТЬ" (г.Ивантеевка) и заместителя генерального директора
Кретову-Ачедовскую Анну Евгеньевну!
- коллектив АН "Тёплый Дом" (г.Королев) и руководителя Федоровича Дмитрия Ярославовича!
- коллектив "Городское агентство недвижимости" (г.Серпухов) и руководителя
Голубеву Любовь Леонидовну!
- коллектив ООО "Иммобилиаре" (г.Пушкино) и генерального директора Шилову Татьяну Борисовну!
- коллектив ООО "Моментум 24" (г.Москва) и генерального директора Струздюмова Арсения Дмитриевича!
- коллектив ООО "АН "Мегаполис-Сервис" город Павловский Посад" и генерального директора
Финогеева Олега Анатольевича!
- коллектив АН "Мегаполис-Сервис" Новосёл" (г.Ступино) и руководителя Журина Юрия Александровича!

***-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!***

