



Гильдия риэлторов № 7 (38) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО
июль 2014



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•Бесплатные юридические консультации беженцам из Украины.....	стр. 5
•Новости от ИКМО (г.Подольск): Военная ипотека в ЖК «Рязановский» от «Сбербанка»...	стр. 5
•23 июля 2014 года в Москве состоялась рабочая встреча ГРМО с представителями Промсвязьбанка.....	стр. 5 стр. 6
•Компания CENTURY21 Римарком (г.Чехов) открывает свой ипотечный центр.....	стр. 6
•17 июля 2014г. в Коломенской гильдии риэлторов состоялось общее собрание и аттестация специалистов.....	стр. 7
•В Коломне открылась фотовыставка Астафьева Б.В. - Президента Коломенской гильдии риэлторов «Из жизни манекенов».....	стр. 7
•Проведена очередная аттестация специалистов компаний - членов Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного.....	стр. 8
•Президент ГРМО - Хромов А.А. назначен заместителем председателя Совета депутатов Раменского муниципального района.....	стр. 8
•Новости от ИКМО (г.Подольск): ИКМО приняла участие в премии «Наше Подмосковье»..	стр. 9
•Новости от ИКМО (г.Подольск): ВТБ 24 аккредитовал жилой дом на ул. Пограничная, 24 по программе «Военная ипотека».....	стр. 9
•Широкие возможности нового «ипотечного калькулятора».....	стр. 10
•28 июня в СБ «Красные Крылья» состоялся летний корпоратив CENTURY21 Римарком.....	стр. 10
•3 июля 2014 года в Раменском офисе группы компаний "Кредит-Центр" прошла рабочая встреча с руководителями ООО «АВАНГАРД».....	стр. 11
•Сразу две муниципальных Гильдии риэлторов стали призерами Всероссийского Конкурса «Профессиональное признание 2014».....	стр. 12
•Более 17000 объектов недвижимости в Единой базе Гильдии риэлторов Московской области.....	стр. 13
•26 июня состоялась очередная рабочая встреча сотрудников Балашихинского головного отделения ОАО "Сбербанк России" и Президента НП "Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи" (ГРЖиБ).....	стр. 13
•Корпорация риэлторов «Мегаполис Сервис» запустила новый пилотный проект «Ярмарка ипотеки».....	стр. 14
•18 июня 2014 года в Раменском прошел очередной Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области.....	стр. 15

Новости обучения:

•24 июля 2014 года прошёл целевой инструктаж: «Новое в законодательстве о предупреждении отмывания преступных доходов и финансированию терроризма в организациях, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом».....	стр. 17
---	-------------------------



Содержание:

Новости РГР:

•Центральной темой дискуссии в Совете по саморегулированию ТПП РФ стал законопроект «О Национальных объединениях саморегулируемых организаций».....	стр. 19
•Изменения в законодательстве (по объектам недвижимости, сделкам, участникам).....	стр. 20
•ДГР приняла участие в заседании по развитию Дальнего Востока.....	стр. 23
•ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» и НП «Кубанская палата Недвижимости» подписали деловое Соглашение о взаимовыгодном сотрудничестве.....	стр. 24
•Итоги заседания Совета Союза «Красноярский союз риэлторов» г.Зеленогорск.....	стр. 25
•Находку посетила комиссия Органа по сертификации ДГР.....	стр. 25
•Президент ДГР выступил в прямом эфире Приморского телевидения.....	стр. 25
•26 июня 2014 г. в Москве в офисе РГР состоялось заседание Правления Российской Гильдии Риэлторов уже в новом составе.....	стр. 25
•ДГР приняла участие в заседании Бизнес-клуба «Диалоги».....	стр. 26
•Риэлторы из Омска прошли целевой инструктаж по Росфинмониторингу.....	стр. 26
•Находкинская гильдия риэлторов провела общее собрание.....	стр. 27
•Новые назначения представителей ДГР.....	стр. 28
•Международный день консультирования поддерживает Уральская палата недвижимости.....	стр. 28
•Президент ДГР провел двусторонние встречи с представителями Сбербанка и Газпромбанка.....	стр. 28
•Итоги XVIII Национального конгресса по недвижимости.....	стр. 29
•Перспективы развития рынка коммерческой недвижимости в Туле.....	стр. 33
•ДГР и Росфинмониторинг провели двухстороннюю встречу	стр. 34

Юридические новости:

• О необходимости передачи реестра акционеров независимому регистратору.....	стр. 34
•До 30 июля все организации и ИП обязаны обновить Правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма!.....	стр. 36
•«Юридическое бюро» предлагает уникальную возможность оперативного получения официальной информации из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.....	стр. 37
•Нотариусы через неделю запускают Единый реестр завещаний РФ.....	стр. 38
•Риски, связанные с приобретением приватизированных квартир; консультация юриста по недвижимости.....	стр. 38
•Коротко о важном: срочное получение выписок из ЕГРП и ЕГРЮЛ.....	стр. 39



Содержание:

Статьи, оценки, мнения экспертов:

- Эксперты Гильдии риэлторов Московской области для "Свободной прессы": Как риэлторы жилье покупают..... [стр. 41](#)
- Эксперты Гильдии риэлторов Московской области для журнала "Недвижимость и Цены": Рынок вторичного жилья. Города Подмосковья, май - начало июня 2014г..... [стр. 41](#)
- Итоги 1 полугодия 2014 года на рынке жилья Мытищ: новостройки оказывают серьезное давление на «вторичку» [стр. 44](#)

Аналитика:

- Цены на жилье в Раменском в июле 2014 года, по данным исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимость" Рябчикова С.И..... [стр. 46](#)
- РИА Новости по данным Гильдии риэлторов Московской области и "ВИД Консалтинг": Самая дорогая вторичка Мособласти продавалась в июне в Реутове и Красногорске..... [стр. 47](#)

Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет №14 газеты «Недвижимость в Подмосковье» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области..... [стр. 48](#)
- Вышел в свет новый выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за июнь 2014 года..... [стр. 48](#)
- Вышел в свет №13 газеты «Недвижимость в Подмосковье» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области..... [стр. 49](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 51](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 51](#)

Бесплатные юридические консультации беженцам из Украины



Компания "Юридическое бюро" окажет бесплатные консультационные услуги беженцам из Украины.

Весь коллектив компании «Юридическое бюро» выражает искренние соболезнования в связи со сложившейся ситуацией на юго-востоке Украины и вынужденным переселением.

По мере сил и возможностей наша компания готова провести бесплатные юридические консультации по вопросам Российского законодательства беженцам из Украины. За консультацией Вы можете обратиться по телефонам в Москве: +7 495 625 95 24, +7 495 621 28 42, +7 495 621 66 08 или прислать свой вопрос на электронную почту administrator@yurbureau.ru или [здать вопрос через форму обратной связи](#).

[Юридическое бюро](#)

Новости от ИЖКМО (г.Подольск): Военная ипотека в ЖК «Рязановский» от «Сбербанка»



Жилой дом, строящийся ООО «ИЖКМО», расположенный по адресу: г. Подольск, Рязановское шоссе, д. 21, аккредитован Сбербанком России по программе [«Военная ипотека»](#). Планируемый срок сдачи дома – I квартал 2016 года.

Данная информация также опубликована на официальном сайте ФГКУ «Росвоенипотека» в разделе [кредитные программы](#).

Программа рассчитана на военнослужащих - участников накопительно-ипотечной системы (НИС) и позволяет получить жилье без привлечения собственных средств.

Всю подробную информацию о жилом комплексе, о стоимости квартир, об ипотечном кредитовании вы можете узнать, позвонив нам по телефону 8 (800) 555-601-7. Звонок бесплатный по России.

Спешите забронировать квартиру по самой выгодной цене!

www.pgi.su

23 июля 2014 года в Москве состоялась рабочая встреча ГРМО с представителями Промсвязьбанка



23 июля 2014 года Исполнительный директор ГРМО – Мазурина Наталья Юрьевна встретила с региональным руководителем по развитию бизнеса Управления по развитию регионального бизнеса ОАО «Промсвязьбанк» - Симахиной Еленой Александровной и старшим Управляющим по развитию партнёрских каналов Управления развития партнёрских проектов – Ефимовцевой Ольгой Владимировной. Во встрече принимал участие наш партнёр, генеральный директор ООО «ВИД Консалтинг» - Вершинский Дмитрий Владимирович.

На протяжении последних лет в ГРМО и компаниях, входящих в ее состав, накопился богатый опыт участия в развитии такого направления в решении жилищных вопросов населения, как ипотечное кредитование. В практике работы компаний - различные формы сотрудничества с банками: это и формат ипотечного брокериджа, и работа на основе

соглашений о партнерстве, сертификация компаний и специалистов, аккредитация и т.п.

Банки, предлагая свои продукты, в том числе и на рынке недвижимости Московской области, заинтересованы сотрудничать с компетентными, грамотными специалистами агентств недвижимости, стремящимися предоставить своему клиенту как можно больший спектр услуг, включая и банковские ипотечные продукты, чтобы их клиенты смогли решить свои вопросы наилучшим для них образом, комфортно и в кратчайшие сроки. Именно такие специалисты работают в компаниях – членах Гильдии риэлторов Московской области!

Промсвязьбанк – один из ведущих российских частных банков с активами 739 млрд руб. и собственными средствами (капиталом) по Базель I 98 млрд руб. по состоянию на 01.01.2014 согласно данным по МСФО, основан в 1995 году. По размеру активов Промсвязьбанк занимает 10-е место среди крупнейших российских банков по версии Интерфакс-ЦЭА по итогам на 1 апреля 2014 года. В актуальном рейтинге журнала The Banker Промсвязьбанк входит в 500 крупнейших банков мира по размеру собственного капитала. Банк имеет следующие долгосрочные рейтинги международных рейтинговых агентств: «BB-/B» и «ruAA-» (по национальной шкале) Standard and Poor's (прогноз стабильный), «BB-» Fitch Ratings (прогноз стабильный), «Ba3/на пересмотре в сторону понижения» Moody's Investors Service, а также индивидуальный рейтинг кредитоспособности «AA+» Национального рейтингового агентства. Компании «Промсвязь Капитал Б.В.» принадлежит 88,25% в уставном капитале банка, 11,75% – Европейскому банку реконструкции и развития.

Региональная сеть Промсвязьбанка насчитывает свыше 300 офисов, более 8500 банкоматов (включая банкоматы банков-партнеров) и более 200 терминалов самообслуживания по всей России. Продукты и услуги представлены в подавляющем большинстве регионов, охватывающих порядка 88% населения России. Промсвязьбанк также имеет офис на Кипре и представительства в Китае, Индии, Украине и Казахстане, которые, в первую очередь, осуществляют поддержку российских клиентов. Успехи Промсвязьбанка признаны не только в России, но и во всем мире, свидетельством чего являются многочисленные награды, врученные

банку различными профессиональными организациями и сообществами

По результатам встречи были определены формы сотрудничества и намечен примерный план развития сотрудничества.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Компания CENTURY21 Римарком (г.Чехов) открывает свой ипотечный центр



Ипотечный центр CENTURY21 Римарком

– это единственная организация в г. Чехове, которая предоставляет услуги местному населению по подбору ипотечных кредитов. Компания сотрудничает более чем с 30 банками-партнерами на территории РФ. Сотрудники компании ведут постоянный мониторинг рынка кредитования и обладают достоверными сведениями о банковских ставках, а также о реальных условиях получения ипотеки.

Главные преимущества ипотечного центра CENTURY21 Римарком – это существенная экономия времени и средств клиента. В обычной ситуации соискатель должен обойти ряд банков, собрать несколько пакетов документов, написать несколько заявок на получение ипотечного кредита. Ипотечный центр предполагает, что все это будет сделано в одном месте: эксперты центра помогут собрать необходимый пакет документов, оформят заявку, подберут оптимальные ипотечные программы, отправят заявки в выбранные банки, произведут оценку и страхование недвижимости. Таким образом, клиент ипотечного центра сэкономит время. Кроме того, клиенты ипотечного центра CENTURY21 Римарком могут рассчитывать на понижение процентной ставки в размере до 1% годовых.* Это существенно экономит средства клиента.



Теперь каждый желающий может посетить ипотечный центр CENTURY21 Рymarком и получить бесплатную консультацию экспертов по своему вопросу.

Вы можете связаться с нами по телефону: +7 (903) 126-72-07 или написать по e-mail: ipoteka_mn@rimarcom.ru

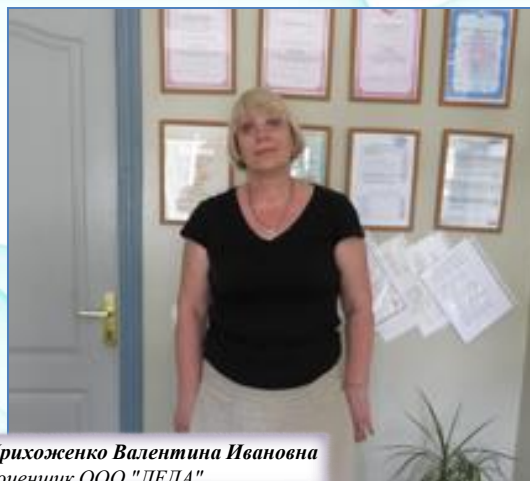
**Снижение процентной ставки возможно благодаря партнерской программе, заключенной между банками и Сетью агентств недвижимости CENTURY21 Рymarком.*

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

17 июля 2014г. в Коломенской гильдии риэлторов состоялось общее собрание и аттестация специалистов



17 июля 2014 г. Коломенская гильдия риэлторов провела общее собрание, на котором присутствовали руководители агентств недвижимости г. Коломны: **Астафьев Борис Викторович**, директор ООО «Коломенский центр оценки и экспертизы», Президент Коломенской гильдии риэлторов; **Фомин Александр Сергеевич**, руководитель ПКФ "ДОММ", исполнительный директор Коломенской гильдии риэлторов; **Прихоженко Валентина Ивановна**, оценщик ООО «ЛЕДА»; **Пехов Алексей Александрович**, руководитель АН "New City"; **Шкурдов Андрей Сергеевич**, руководитель АН «Час Пик»; **Малахова Ася Вячеславовна**, генеральный директор Корпорации недвижимости "ГОРОД", индивидуальный предприниматель **Кочеткова Марина Владимировна** и индивидуальный предприниматель **Захарченко Артём**



Прихоженко Валентина Ивановна
- оценщик ООО "ЛЕДА"

Данилович. На общем собрании присутствовала Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна**.

На общем собрании обсуждались вопросы, связанные с запуском нового реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов РГР, постановкой на учёт компаний в Росфинмониторинге и Роскомнадзоре, участие компаний в Единой базе объектов недвижимости ГРМО и текущие вопросы. В этот же день была проведена аттестация специалистов и сертификация брокерских услуг **ООО «ЛЕДА»**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**В Коломне открылась фотовыставка
Астафьева Б.В. - Президента
Коломенской гильдии риэлторов
"Из жизни манекенов"**



В Коломне в «Доме Озерова» открылась фотовыставка **Астафьева Бориса Викторовича** «Из жизни манекенов». Автор выставки - член Коломенского фотоклуба



Мазурина Наталья Юрьевна -
Исполнительный директор ГРМО
и **Астафьев Борис Викторович** -
автор фотовыставки

«Лад», директор ООО «Коломенский центр оценки и экспертизы», Президент Коломенской гильдии риэлторов.

Заглянуть в этот загадочный мир манекенов и донести до зрителя сюжеты из их жизни решил Борис Астафьев. Путешествуя по городам и весям с фотоаппаратом, он выбрал объектом для своих фотографий именно ту, скрытую от человеческих глаз жизнь, эту скрытую динамику и готовность к движению.

По словам автора, на выставке нет ни одной постановочной фотографии. Все сюжеты подсмотрены и запечатлены в реальной жизни, где люди и манекены существуют в одном измерении...

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Проведена очередная аттестация
специалистов компаний - членов
Гильдии риэлторов города
Королёва и города Юбилейного**



**10 июля 2014 года в Королёве проведена
процедура аттестации специалистов компаний -
членов Гильдии риэлторов города Королёва**



и города Юбилейного.

Все специалисты прошли аттестацию успешно и показали хорошие результаты!

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

Всего было аттестовано 13 специалистов. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов или брокеров.

Аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии риэлторов Московской области - **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Президент ГРМО - Хромов А.А.
назначен заместителем
председателя Совета депутатов
Раменского муниципального района**



На оперативном совещании в понедельник, 23 июня, глава района В.Ф.Демин объявил о назначении **Андрея Александровича Хромова**, генерального директора ЗАО "Кредит-Центр" на

должность заместителя председателя Совета депутатов Раменского муниципального района.

Решение о назначении А.А.Хромова принято в соответствии с Уставом Раменского муниципального района на заседании Совета депутатов Раменского муниципального района 21 июня с.г. в связи с освобождением А.Е.Попова от должности заместителя председателя районного Совета депутатов и назначением его на должность временно исполняющего обязанности руководителя администрации Раменского муниципального района.

Отдел пресс-службы [администрации Раменского муниципального района](http://www.nashe-podmoskove.ru)

Новости от ИКМО (г.Подольск): ООО "ИКМО" приняла участие в премии «Наше Подмосковье»



**НАШЕ
ПОДМОСКОВЬЕ**
премия Губернатора Московской области

ООО "ИКМО" приняла участие в премии «Наше Подмосковье» с проектом «Строительство пяти детских площадок в микрорайоне «Южный» г. Подольска» в номинации «Комфортное Подмосковье».

Премия «Наше Подмосковье» была учреждена 27 марта 2013 года постановлением Губернатора Московской области Андрея Воробьева, присуждается за реализацию социально-значимых проектов на территории Московской области. Цель Премии - выявить, отметить, поддержать не намерения, а дела, то, что уже сделано и приносит людям пользу.

Суть проекта заключается в том, что Председатель Совета директоров ООО "ИКМО" Алексеев Ю.В. принял решение сделать подарок родному городу Подольску и установить за свой счет современные детские игровые комплексы на территории микрорайона «Южный». Всего было построено четыре детских комплекса с различными игровыми конструкциями и одна площадка с уличными тренажерами (зона воркаут).

Основная задача - обеспечение комфортным проживанием семей с детьми и восполнение нехватки микрорайона в зонах отдыха и игр для детей.

Подробное описание проекта смотрите на сайте



премии www.nashe-podmoskove.ru

www.pgi.su

Новости от ИКМО (г.Подольск): ВТБ 24 аккредитовал жилой дом на ул. Пограничная, 24 по программе "Военная ипотека"



Строящийся жилой дом, расположенный по адресу: МО, г. Серпухов, ул. Пограничная 24, аккредитован ЗАО «ВТБ 24» по программе «Военная ипотека».

Программа рассчитана на военнослужащих - участников накопительно-ипотечной системы (НИС). Программа позволяет получить жилье без привлечения собственных средств.

«Военная ипотека» - специальная программа, разработанная в соответствии с Федеральным законом №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

Согласно данной программе военнослужащий - участник НИС (накопительно-ипотечной системы) может приобрести жилье с использованием ипотечного кредита через 3 года после вступления в НИС.

Уплата первоначального взноса на приобретение жилой недвижимости, а также обслуживание кредита осуществляется ФГКУ «Росвоенипотека» за счет поступлений

на именной накопительный счет
военнослужащего.

www.pgi.su

Широкие возможности нового «ипотечного калькулятора»



На сайте Корпорации риэлторов «Мегаполис Сервис» появилась новая опция – «ипотечный калькулятор».

Заполнив всего четыре информационных поля: город, стоимость объекта, величина первого взноса и срок кредита и нажав на кнопку «Подобрать», можно получить представление об условиях кредитования в различных банках и сопоставить результаты по ставкам и величинам ежемесячного платежа. Лучшее предложение выносится на первую строчку. Несомненным преимуществом калькулятора является его гибкость. Его можно настроить таким образом, чтобы получить прямую ссылку на подбор объектов недвижимости по конкретному городу. Подбор ведётся по всей базе Корпорации, которая на данный момент является одной из самых объемлющих. В ней находится более 20 000 актуальных объектов. Выбрать можно, есть из чего.

Воспользовавшись калькулятором логично сделать второй шаг к приобретению недвижимости: оформить ипотеку. Сделать это теперь максимально просто: просто заполнить семь полей в заявке и нажать кнопку «Отправить». Заявка поступит специалистам Корпорации, которые возьмут на себя все формальные процедуры. Они сформируют необходимый пакет документов и направят его сразу в 30 банков. Через 3-5 дней, в случае одобрения банками кандидатуры заёмщика,

ипотечные брокеры подберут наиболее оптимальные предложения по тем критериям, которые были заданы кредитором. Следует напомнить, что эта услуга предоставляется абсолютно бесплатно.

Посмотреть, опробовать и оформить -
<http://www.megapol.ru/ipotechnyj-kalkulyator>
Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»

28 июня в СБ «Красные Крылья» состоялся летний корпоратив CENTURY21 Римарком



28 июня 2014 года в СБ «Красные Крылья» (Серпуховский р-н, МО, д. Васильевское) состоялся традиционный летний корпоратив компании CENTURY21 Римарком.

На мероприятие собрались все сотрудники компании из Чехова и Троицка (офисы Центральный, Губернский и Троицк), а также руководство CENTURY21 Римарком – всего более 50 человек.

Генеральный директор **Ен Ун Боку** произнес приветственную речь, поблагодарив коллег и отметив, что коллектив компании растет с каждым днем, а это значит, что компания успешно развивается и имеет все предпосылки к тому, чтобы стать лидером на рынке Подмосковья. Ен Ун Боку также отметил, что CENTURY21 Римарком стала победителем в Конкурсе «Профпризнание - 2014» в номинации – «Лучшая брокерская компания малых городов России» (до 150 тыс. человек).

После этого, Ен Ун вручил грамоты директорам офисов **Галине Изотовой** (офис Центральный) - благодарственное письмо и памятный подарок в знак признательности за многолетнюю работу и преданность интересам компании. Напомним, что Галина Изотова



недавно отметила свое 10-летие с момента прихода в CENTURY21 Римарком.

За значительный вклад в разработку стратегии компании, которая ведет к достижению высоких результатов награду получила **Анна Ртищева** (директор офиса в Троицке), а за быстрый старт от лучшего агента до успешного руководителя была отмечена грамотой **Евгения Гринькина** (директор офиса Губернский).

В свою очередь, руководители офисов компании также обратились к своим агентам-новичкам с пожеланием успехов в дальнейшей работе и вручили им «приветственные письма» от команды CENTURY21 Римарком.



В рамках традиционного летнего корпоратива были организованы разнообразные конкурсы, викторины и развлекательные программы.

Сотрудники CENTURY21 Римарком приняли в них активное участие, показав свою находчивость, «творческую жилку», дружелюбие, отважность и целеустремленность к победе.

Мы очень рады, что смогли собрать всех сотрудников офисов CENTURY21 Римарком на одной площадке и уверены, что такие мероприятия должны быть неотъемлемой



частью нашей работы! – комментирует **Боку Ен Ун.**

До новых встреч!

www.century21.ru

3 июля 2014 года в Раменском офисе группы компаний "Кредит-Центр" прошла рабочая встреча с руководителями ООО "АВАНГАРД"



3 июля 2014 года в Раменском офисе группы компаний "Кредит-Центр" прошла рабочая встреча с руководителями ООО "АВАНГАРД" по вопросу проведения совместных сделок.

Участниками рабочей группы выступили: *от группы компаний "Кредит-Центр":*

Хромов Андрей Александрович, генеральный директор ЗАО "Кредит-Центр", Президент Гильдии риэлторов Московской области,

Белова Юлия Юрьевна, Президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района (ГРЖР), заместитель директора ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр»,

Марочкина Светлана Владимировна, заместитель директора ООО «Кредит-Центр недвижимость» (офис в Юбилейном),

Безъязыкова Наталья Викторовна,



руководитель офиса на Дергаевской
ООО "Кредит-Центр недвижимость",

Мисюта Марина Борисовна, заместитель
директора ООО "Зелёный город",

Ступникова Ирина Александровна,
исполнительный Директор, руководитель отдела
загородной недвижимости ООО «ЭКО-Строй»;
от агентства недвижимости "АВАНГАРД":

Новиков Михаил Владимирович,
генеральный директор ООО "АВАНГАРД",

Соловьёв Алексей Александрович, директор
по продажам, ООО "АВАНГАРД",

Храпова Светлана Николаевна, директор по
продажам, ООО "АВАНГАРД".



Основным вопросом встречи стал вопрос
проведения совместных сделок на рынке
недвижимости Жуковского и Раменского района.
Было принято решение подготовить и подписать
Соглашение о сотрудничестве в рамках данного
вопроса.

Встречи по данной теме и ранее проводились
компаниями, входящими в Гильдию риэлторов
города Жуковского и Раменского района (ГРЖР).
Работа в этом направлении важна, поскольку
вопрос о сотрудничестве внутри Гильдии
поднимался неоднократно на Общих собраниях
ГРЖР.

Пресс-служба [ГРЖР](#)

Сразу две муниципальных Гильдии риэлторов стали призерами Всероссийского Конкурса «Профессиональное признание 2014»



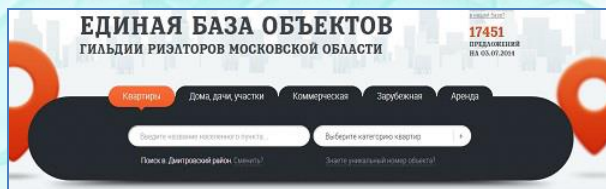
В рамках XVIII Национального конгресса
по недвижимости состоялся, который
проходи с 11 по 14 июня 2014 года в
живописном приморском городе-курорте –
Сочи, прошёл **Ежегодный Всероссийский
Конкурс «Профессиональное признание»**.
Конкурс проводится с 1998 года. Его целью
является привлечение широкого внимания
граждан и риэлторского сообщества к
компаниям, работающим на рынке
недвижимости, их деятельности в повышении
уровня оказываемых потребителям услуг,
соблюдения высоких стандартов качества.

Две муниципальных Гильдии риэлторов,
входящие в Гильдию риэлторов Московской
области, вошли в тройку призеров Конкурса
в номинации **«Лучшее профессиональное
объединение муниципального образования
РГР 2014»**: это Гильдия риэлторов города
Жуковского и Раменского района и
Серпуховская Гильдия риэлторов. Победителем
в номинации стала "РГР. Находка".
Председателем Конкурсной комиссии в данной
номинации выступил **Каплинский Владимир
Александрович**, Президент Дальневосточной
Гильдии Риэлторов.

Поздравляем муниципальные гильдии
с призовыми местами, желаем дальнейших
успехов, развития и процветания!

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

Более 17000 объектов недвижимости в Единой базе Гильдии риэлторов Московской области



Предоставление потребителям на рынке недвижимости, его профессиональным участникам качественной и актуальной информации о продаваемых объектах недвижимости - это отличительная черта современного агентства недвижимости.

Чуть более года тому назад Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) дала старт своему новому проекту - Единой базе объектов недвижимости <http://www.mls-mo.ru/>.

Вот, что говорит об этом проекте Президент ГРМО Андрей ХРОМОВ:

Принципиальными отличия Единой базы объектов гильдии:

- большой выбор объектов, так как свои варианты представляют сразу большое количество агентств недвижимости;
- все объекты реально существуют, здесь нет объектов "обманок" с заниженными ценами и приукрашенными параметрами;
- большинство агентств недвижимости, представляющих объекты, являются сертифицированными компаниями, чьи услуги соответствуют Национальному стандарту "Риэлторская деятельность. Услуги брокерские", что подтверждается сертификатом;
- с персональной страницы объекта вы можете отправить заявку напрямую специалисту на организацию осмотра или заказать обратный звонок;
- объекты представляют, как правило, аттестованные специалисты Системы сертификации услуг на рынке недвижимости РФ, что подтверждается аттестатом специалиста.

Единая база активно развивается. По состоянию на конец июня 2014 года в ней представлено более 17 тысяч объектов недвижимости из большинства районов Московской области: квартиры в новостройках и на вторичном рынке, коттеджи, дома, дачи,

земельные участки, объекты коммерческой недвижимости. Отличительной особенностью портала mls-mo.ru является удобный и дружелюбный поиск.

Проект будет обрабатываться сервисами, как для клиентов, так и для риэлторов и мы, рассчитываем, со временем, он станет одним из основных источников качественной информации о реализуемых объектах недвижимости и об ответственных и надежных исполнителях риэлторских услуг на рынке недвижимости Московской области.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

26 июня состоялась очередная рабочая встреча сотрудников Балашихинского головного отделения ОАО "Сбербанк России" и Президента НП "Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи" (ГРЖиБ)



26 июня состоялась очередная рабочая встреча сотрудников Балашихинского головного отделения ОАО "Сбербанк России" и Президента НП "Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи" (ГРЖиБ).

Обсуждалось дальнейшее развитие партнерских отношений между членами гильдии риэлторов и банком. Участники остались довольны результатами встречи.

Присутствовали:

Ханина Елена Владимировна, начальник отдела Балашихинского головного отделения ОАО "Сбербанк России"

Иванова Дарья Евгеньевна, региональный менеджер по жилищному кредитованию банка
Трошина Ольга Ивановна, Президент ГРЖиБ, генеральный директор ООО "Сити+"

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



**Корпорация риэлторов
«Мегаполис Сервис» запустила
новый пилотный проект
«Ярмарка ипотеки»**



ЯРМАРКА ИПОТЕКИ
брокер кредитно-страховых услуг

Специально для категории людей, которые хотят приобрести недвижимость, но пока ещё не имеют необходимой суммы денег, создан новый уникальный инструмент – «Ярмарка ипотеки».

С какими банками выгоднее работать, как подобрать выгодные условия кредитования, сколько документов необходимо предоставить, как рассчитать ежемесячные платежи? У многих людей сделать правильный выбор вызывает определённые сложности, для облегчения задачи и создана бесплатная услуга - «Ярмарка ипотеки». Суть инструмента заключается в том, что клиент обращается в агентство недвижимости, где квалифицированный специалист – ипотечный брокер бесплатно оформляет заявку и отправляет её в электронном виде сразу в десятки банков. Через пять дней клиент получает результат – одобренные заявки. При этом у него появляется возможность выбора оптимального варианта. При минимуме затрат времени и сил клиент получает возможность отправить запрос на кредит сразу в 36 банков. Если подобную операцию проводить самостоятельно, то уйдёт много времени даже на механическое заполнение одной единственной заявки. В случае использования «Ярмарки ипотеки» шанс на одобрение кредита вырастает многократно. Выбор оптимального варианта остаётся за клиентом – начиная от срока кредита, условий досрочного погашения, минимальной ставки ежемесячных платежей и величине первого взноса, а также по объёму запрашиваемой банком информации и количеству справок. Трудно выбрать? Поможет ипотечный брокер!

Возможны следующие варианты взаимодействия клиента с брокером.

Клиент присмотрел на рынке несколько подходящих объектов недвижимости, но не имеет достаточной суммы денег для приобретения. Он обращается к ипотечному брокеру, который заполняет заявку и отправляет её во все банки, работающие в партнёрской

системе Юником24.

Через пять дней брокер собирает все отзывы, анализирует их и с учётом пожеланий и возможностей клиента подбирает оптимальный вариант по всем оговоренным критериям. Очень удобно, что с помощью калькулятора выплат можно заранее распланировать картину как ежемесячных выплат процентов по кредиту, так и основной суммы кредита по всем месяцам действия договора. После выбора банка брокер взаимодействует с клиентом до момента оформления кредитного договора.

Клиент хочет приобрести квартиру, полной суммы не имеет и конкретного объекта пока ещё не выбрал. В этом случае после получения одобрения от банков и выбора оптимального варианта, брокер выступает в качестве агента и работает с клиентом до момента оформления договора купли-продажи недвижимости. Таким образом, клиент в одном месте получает 100%-й сервис: от подбора банка и условий кредитования до выбора и оформления объекта недвижимости.

Такой объёмный и полноценный сервис, как «Ярмарка ипотеки» является уникальным для Подмоскovie. В настоящий момент в пилотной программе задействованы несколько городов: Электросталь, Раменское, Чехов. После корректировки бизнес-процессов модель может быть внедрена и масштабирована в любом регионе. Единственное требование – иметь возможность обеспечить поток клиентов.

Кратко подведём итоги. Преимущества

услуги «Ярмарка ипотеки»: – повышается вероятность одобрения заявки; – экономия времени; – экономия средств за счёт оптимизации критериев отбора; – гарантированная обратная связь. Клиент получит ответ банка в не позднее пяти дней с момента оформления заявки. – мобильность, оперативность и максимальный комфорт. Заполнение заявки получение одобрения происходит в режиме on-line. Вы можете сами контролировать заявки и в это время начинать подбирать недвижимость, так как механизм одобрения запущен и работает на вас. Все уведомления вы мгновенно получаете на электронную почту.

С «Ярмаркой ипотеки» «Мегаполис Сервис» делает получение кредита и приобретение недвижимости – быстрым и доступным.

[Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#)

**18 июня 2014 года в Раменском
прошел очередной Региональный
совет Гильдии риэлторов
Московской области**



18 июня 2014 года в Раменском состоялся Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

На заседании присутствовали Вице-президенты Гильдии риэлторов Московской области и приглашённые:

- **Хромов Андрей Александрович**, Президент Гильдии риэлторов Московской области;

- **Власенко Сергей Владимирович**, Президент НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис";

- **Трошина Ольга Ивановна**, Президент Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи;



На фото:

Трошина Ольга Ивановна, Президент Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи
Цельковский Александр Алексеевич, Президент Электростальской гильдии риэлторов

- **Новиков Алексей Юрьевич**, Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного;

- **Цельковский Александр Алексеевич**,

Президент Электростальской гильдии риэлторов;

- **Астахин Владимир Иванович**, Президент Гильдии риэлторов Воскресенского района;

- **Белова Юлия Юрьевна**, Президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района;

- **Боку Ен Ун**, Президент Чеховской Гильдии риэлторов;

- а также представители агентств недвижимости из Солнечногорска.



Мазурина Наталья Юрьевна,

Исполнительный директор ГРМО подготовила отчёт о работе исполнительного аппарата с 29 января 2014 года по 9 апреля 2014 года:

- по мероприятиям;
- по оплате членских взносов;
- по аттестации специалистов;
- по сертификации компаний;
- по заполняемости страничек на сайте ГРМО.



В соответствии с принятой повесткой дня обсуждались следующие вопросы:

- Об исключении 12 компаний из Гильдии риэлторов Московской области в связи с неуплатой членских взносов.

- О приеме в члены Гильдии риэлторов Солнечногорского района.



- О Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов на рынке недвижимости МО.
- О проекте Федерального Закона «Об организации риэлторской деятельности в РФ».
- О ходе кампании по выдвижению кандидатов в Президенты ГРМО.
- О развитии Единой Базы объектов недвижимости ГРМО www.MLS-MO.ru.



- О ходе работы по созданию сайтов муниципальных гильдий. Справка о наличии сайтов в муниципальных гильдиях.
- Утверждение плана работы ГРМО на 2-е полугодие 2014г.
- об итогах XVIII Конгресса по недвижимости 12-14 июня 2014 года в Сочи; - об итогах Конкурса РГР «Профессиональное признание 2014»;
- о проведении Конференции в Болгарии. Боку Ен Ун выступил на тему: «Как заработать на продаже зарубежной недвижимости, не создавая собственный отдел».

Разное:

- о XVIII Конгрессе по недвижимости 12-14 июня 2014 года в Сочи;
- о Конкурсе РГР «Профессиональное признание 2014»;



- об итогах бизнес-тура в США;
- о проведении Конференции в Болгарии 13-17 мая и бизнес-туре в Хорватию 21-28 июня 2014г.;
- о дате проведения заседания следующего Регионального совета ГРМО.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**24 июля 2014 года прошёл
целевой инструктаж:
"Новое в законодательстве
о предупреждении отмывания
преступных доходов и
финансированию терроризма в
организациях, осуществляющих
операции с денежными средствами
или иным имуществом"**



**ШКОЛА
ФИНАНСОВОГО
МОНИТОРИНГА
проводит в Москве
24 июля 2014 Целевой**

**инструктаж и Повышение уровня знаний
по теме: "Новое в законодательстве
о предупреждении отмывания преступных
доходов и финансированию терроризма
в организациях, осуществляющих операции
с денежными средствами или иным
имуществом."**

**Постановление Правительства №577 от
21.06.2014 - новое в требованиях к Правилам
внутреннего контроля для всех субъектов
115-ФЗ**

**ВНИМАНИЕ! На исполнение требований -
месячный срок!**

Уважаемые руководители организаций,
осуществляющих операции с денежными
средствами или иным имуществом!

**СОГЛАСНО ФЗ №-115 "О
ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ
(ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ
ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И
ФИНАНСИРОВАНИЮ
ТЕРРОРИЗМА"** организации, осуществляющие
операции с денежными средствами и иным
имуществом в целях исполнения требований
(см. вложение) настоящего Федерального
закона №115-ФЗ обязаны:
пройти курс обязательного обучения, согласно
Приказа №203 "Об утверждении положения о
требованиях к подготовке и обучению кадров
организаций, осуществляющих операции с
денежными средствами или иным имуществом,
в целях противодействия легализации
(отмыванию) доходов, полученных преступным
путем, и финансированию терроризма"
(Зарегистрировано в Минюсте РФ 07.09.2010

№ 18375).

ООО «ФКД консалт»- аккредитованный
Партнер МУМЦФМ Росфинмониторинга и
ФКУ "Пробирная Палата России" Соглашение с
МУМЦФМ №17-2014 от 27.12.13 проводит
Целевой инструктаж и "Повышение уровня
знаний" в очном и онлайн (вебинар)
форматах по темам в г.Москве:

НОВОЕ И ВАЖНОЕ!

Внимание! Все организации (кроме
кредитных) и индивидуальные
предприниматели обязаны будут обновить
Правила внутреннего контроля в целях
противодействия легализации (отмыванию)
доходов, полученных преступным путем, и
финансированию терроризма в ближайшее
время!

Постановлением Правительства РФ от
21.06.2014 №577 "О внесении изменений в
некоторые акты Правительства РФ" внесены
существенные и важнейшие изменения в
Постановление Правительства от 30.06.2014 г.
№667, которые должны найти свое отражение
в составе правил внутреннего контроля в целях
ПОД/ФТ.

Установлено, что правила внутреннего
контроля в целях противодействия легализации
(отмыванию) доходов, полученных преступным
путем, и финансированию терроризма подлежат
приведению в соответствие
с Постановлением Правительства РФ от
21.06.2014 №577 организациями,
осуществляющими операции с денежными
средствами или иным имуществом
(за исключением кредитных организаций),
и индивидуальными предпринимателями
в течение 30 дней со дня вступления в силу
указанного постановления (вступит в силу
в ближайшие дни).

Кроме корректировки уже существующих
программ возникла необходимость добавить
в правила внутреннего контроля совершенно
новые программы: программу изучения клиента
при приеме на обслуживание и обслуживании
программу, регламентирующую порядок
действий в случае отказа от выполнения
распоряжения клиента о совершении операции;
программу, регламентирующую порядок
работы по замораживанию (блокированию)
денежных средств и иного имущества
в соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи
7 Федерального закона №115 от 07.08.2001г.

Федеральный закон от 05.05.2014 №110-ФЗ направлен на снижение рисков использования неперсонифицированных (анонимных) средств платежа в целях противодействия финансированию терроризма и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

Федеральным законом от 05.05.2014 №110-ФЗ вводится понятие «упрощённая идентификация клиента – физического лица», а также определяются условия и способы проведения такой идентификации, уточняются случаи, когда идентификация и упрощённая идентификация клиента – физического лица не проводятся. **Федеральным законом от 05.05.2014 №110-ФЗ** устанавливается, что операции по получению некоммерческой организацией денежных средств и (или) иного имущества от иностранных государств, международных и иностранных организаций, иностранных граждан и лиц без гражданства, а равно по расходованию денежных средств (имущества) подлежат обязательному контролю, если сумма, на которую совершается данная операция, равна или превышает 100 000 рублей либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 100 000 рублей, или превышает её.

Федеральным законом от 05.05.2014 № 130-ФЗ установлен новый состав преступления – организация совершения преступлений террористической направленности, а равно организация финансирования терроризма, что наказывается лишением свободы на срок от пятнадцати до двадцати лет.

Федеральным законом от 05.05.2014 № 130-ФЗ также предусмотрено ужесточение уголовной ответственности за прохождение обучения в целях осуществления террористической деятельности, организацию террористического сообщества и участие в нём, организацию незаконного вооружённого формирования и участие в нём.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях дополнен новыми составами

административных правонарушений – оказание финансовой поддержки терроризму и невыполнение решения коллегиального органа, координирующего и организующего деятельность по противодействию терроризму, а также иными корреспондирующими изменениями.

К участию приглашены: представители Росфинмониторинга, эксперты по ПОД/ФТ в области документооборота и работы с программой АРМ Организация (материал подробно разбирается на практикуме по завершении 8-ми часовой программы ЦИ), а также к участие в программе ПУЗ - МРУ Росфинмониторинга по ЦФО, Генеральной Прокуратуры, профильных экспертов от Межведомственной комиссии Росфинмониторинга.

Согласно требованиям к обучению, установленным Росфинмониторингом (приказ № 203), специальные должностные лица обязаны пройти целевой инструктаж до вступления в должность! **ВНИМАНИЕ!** Это касается вышеуказанных субъектов юридических лиц и ИП.

Цель семинара:

Максимально углубленно рассмотреть все этапы работы своей организации в соответствии с действующим законодательством о ПОД/ФТ и порядком применения норм и требований надзорных органов.

Научиться грамотно взаимодействовать как со своими клиентами, так с надзорными органами. Грамотно и уверенно работать, понимая риски возникновения правонарушений, самостоятельно и своевременно находить и исправлять ошибки в работе организации. Просим не упускать важные моменты прочтения Приказа №203 Росфинмониторинга пункта 3 — перечня сотрудников, обязанных пройти ЦИ. Многие региональные, сетевые организации, по сути выполняющие на местах процедуры идентификации клиентов, тем не менее, не включают в свой план обучения сотрудников удаленных подразделений. Росфинмониторинг разъяснения по этому вопросу дает также со ссылкой на сам ФЗ-115, в котором есть статьи 5 и 6. Если в обязанности

штатного сотрудника входят какие-либо действия по осуществлению операций с денежными средствами и иным имуществом, перечисленные в статьях действующего закона, то эти сотрудники должны пройти целевой инструктаж однократно. А в дальнейшем, в зависимости от профиля деятельности организации и уровня должности - 1 раз в год или 1 раз в 3 года — в аккредитованном МУМЦФМ учебном центре «Повышение уровня знаний».

Подробнее о программе вы прочитаете на нашем сайте в разделе расписание www.fkdconsult.ru

Для **групп участников** членов Гильдий, СРО КПКГ, МФО – скидка до **30%**.

Свидетельства по ЦИ выдаются только по результатам аттестационного тестирования. Для онлайн участников обязательно онлайн прохождение теста на сайте fkdconsult.ru по завершении семинара.

Оргкомитет

Менеджеры отдела обучения:

Екатерина Рябкова +7 (495)697-30-39

ok@fkdconsult.ru

[ФКД консалт](http://fkdconsult.ru)

Центральной темой дискуссии в Совете по саморегулированию ТПП РФ стал законопроект "О Национальных объединениях саморегулируемых организаций"



23 июля 2014 года состоялось заседание Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской деятельности

23 июля 2014 года в ТПП РФ под председательством Константина Апрелева состоялось заседание Совета по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности, посвященное актуальным проблемам саморегулирования в РФ.

На обсуждение было вынесено пять вопросов, однако центральной темой дискуссии стал проект федерального закона «О национальных объединениях саморегулируемых организаций». С докладом, посвященным этой теме, выступил президент СРОО «Экспертный совет» Алексей Каминский. Он дал положительный ответ на вопрос, нужно ли в принципе законодательное закрепление института национальных объединений СРО.

Эксперт считает правильным создание нового законопроекта, а не внесение поправок в уже существующий 315-ФЗ. Наряду с установленным законом требованием к информационной открытости саморегулируемых организаций необходимо введение законодательного требования к информационной открытости Национальных объединений. Также необходимо установить требование, чтобы Национальное объединение невозможно было использовать как инструмент недобросовестной конкуренции.

В ходе обсуждения были приняты следующие решения:

- поддержать инициативу депутатов по законодательному закреплению института национальных объединений;



- поручить группе по национальным объединениям подготовить поправки к законопроекту;

- организовать обсуждение Законопроекта в профессиональном сообществе.

Законопроект будет рассматриваться в Госдуме ФС РФ уже в начале осенней сессии. Для авторов важно знать мнение профессионального сообщества, поэтому документ будет обсуждаться на «круглом столе» в Государственной думе ФС РФ 18 сентября 2014 года.

Более конкретно вопрос рассматривался в выступлении председателя правления СРО «Охрана» Андрея Евграфова о создании национального объединения СРО в сфере охранной деятельности.

О деятельности рабочей группы по вопросам финансовой политики и налогообложению саморегулируемых организаций рассказала ее руководитель Мария Воронина.

Кроме того, на заседании Совета обсуждался ход подготовки к II Международной конференции «Практическое саморегулирование», проведение которой намечено на 20 ноября 2014 года в конгресс-центре ТПП РФ. Недавно состоялось первое заседание рабочей группы по подготовке к Конференции под руководством Константина Апрелева. Обсуждались предложения по созданию пяти основных секций конференции и другие организационные вопросы. Следующее заседание рабочей группы намечено на 28 июля 2014 года.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Изменения в законодательстве (по объектам недвижимости, сделкам, участникам)



В этом материале мы продолжим знакомить вас с тем, о чем говорили на брокерских курсах Уральской палаты недвижимости. Один из самых интересных и не менее полезных вопросов – изменения в законах. Законодательство меняется в постоянном режиме, в стране идет его реформа, принимаются значимые поправки в Гражданский кодекс, в законы и нормативные акты. О многом из нововведений мы уже рассказывали.

С обзором наиболее заметных и важных для сферы недвижимости законодательных новинок на семинаре выступила Наталья Михайлюкова, опытный юрист, преподаватель курсов УПН, директор риэлторской компании «Хоум-Эксперт». Изменения коснулись многих действующих понятий, таких, как участники и объекты сделок, процедура регистрации, оспаривание прав и пр.

Появились новые понятия

«Недобросовестный участник сделок»

Раньше во главе угла стоял один принцип равенства и свободы участников гражданских отношений, теперь к нему добавлен еще и принцип добросовестности участников этих отношений. И в дальнейшем все новые законы будут опираться в том числе и на этот принцип. Добросовестность участников означает, что они обязаны быть честными, поступать по совести, предоставлять полную информацию обо всех моментах, связанных с участием в гражданских отношениях, добросовестно исполнять все взятые на себя обязательства и так далее. Если будет установлено, что участники



недобросовестны, то суд может отказать им в удовлетворении исковых требований при рассмотрении какого-либо спора. В ст. 10 Гражданского кодекса РФ появился пункт, который определяет недобросовестное поведение участника незаконным.

«Дополнительное согласование»

В прошлом году соответствующим законом было введено понятие дополнительного согласования на совершение сделок в органах власти или иных структурах, которые должны выразить свое согласие.

«Обычай»

Появился новый термин «обычай». Он заменил существующее до марта 2013 года понятие «обычай делового оборота», которое предусматривало, что при отсутствии норм законодательства по какому-либо конкретному поводу стороны имеют право ссылаться на сложившуюся практику предпринимательской деятельности. Обычай же распространяется не только на предпринимательскую, но и иную деятельность. Это правило поведения, не урегулированное действующим законодательством.

Например, когда вам говорят, что срок освобождения квартиры после ее продажи – две недели, то надо понимать, что это не установлено каким-то нормативным актом, а является обычаем – сложившейся на нашем рынке практикой освобождения квартиры продавцом.

Регистрация

Возражения

Еще одно законодательное новшество связано с применением ст. 8.1 Гражданского кодекса РФ – это процедура обжалования зарегистрированного права, которая возможна только в судебном порядке. Теперь в реестр прав на недвижимое имущество можно внести возражение. Если бывший либо существующий собственник объекта (правообладатель) полагает, что его права нарушены, и намерен урегулировать этот вопрос, то он может обратиться в орган регистрации со своим возражением, и его зарегистрируют. Если это произошло в момент регистрации, то она приостановится, а последующая регистрация не будет осуществляться в течение трех месяцев. Тем самым у человека появится время для того, чтобы обжаловать зарегистрированное



право в судебном порядке.

Реестр объявлен публичным. Последствия

Также ст. 8.1 ГК РФ устанавливает, что реестр прав является публичным. А это означает, что если право на недвижимое имущество или какие-то изменения в него, допустим, обременение, зарегистрированы, а правообладатель об этом не знал, то это не оправдывает его при каких-то возникающих недоразумениях и проблемах.

Реестр – это публичный акт, и проверить всю информацию о своем объекте недвижимости каждый может в любое время. И считается, что должен знать актуальную информацию о нем априори.

Участники сделок

Дееспособность по тяжести заболевания.

Проверка участников сделок усложнилась

С 1 марта 2013 года появились новые категории лиц, которые могут быть ограничены судом в дееспособности, – теперь к ним относятся и лица, страдающие игровой зависимостью. Суд может признать их недееспособными, если их зависимость влияет на бюджет семьи.

Есть и изменение в ограничении дееспособности лиц, страдающих психическим расстройством, но способных своими действиями реализовывать права и исполнять определенные обязательства. Лица, страдающие несущественными психическими расстройствами в данное время, в общем, сохраняют дееспособность, но законодатель с 1 марта 2013 года уточнил, что данные лица будут ограничены судом в дееспособности со всеми соответствующими правовыми последствиями. Таким образом, законодатель психические расстройства разводит на определенные правовые последствия в зависимости от степени тяжести заболевания.



– На сегодняшний день заложниками данной ситуации стали не только риэлторы, но и органы государственной регистрации, и нотариусы. Мы не можем каким-либо документом подтвердить дееспособность участников гражданско-правовых отношений, продолжаем руководствоваться косвенными доказательствами – справкой от психиатра о том, что лица не состоят на учете. Эта проблема, я считаю, является миной замедленного действия, и законодатель каких-то разумных решений нам не предлагает, – заметила по этому поводу Наталья Михайлюкова.

Попечители и подопечные с собственностью. Некоторые уточнения

Также законодатель внес коррективы в выполнение попечителем своих обязанностей. Когда попечитель действует за своего подопечного либо дает ему согласие на совершение сделок, он должен учитывать не только свои интересы, но и своего подопечного. При этом интересы подопечного можно узнать у людей, которые его окружают, у законных представителей, предыдущих попечителей, то есть всех, кто может иметь представление о его интересах, желаниях.

Иначе теперь рассматривается и вопрос расходования средств, которые принадлежат подопечным. Если раньше законодатель ограничивал этот размер конкретными суммами, то сейчас ограничения по суммам нет.

Документы

Решение суда стало правоустанавливающим документом

Впервые в истории отечественного законодательства решение суда стало правоустанавливающим документом, тогда как многие годы оно являлось основанием для формирования и составления правоустанавливающих документов.

Письменная форма сделки. От МРОТ – к рублям

Введены изменения, связанные с регулированием простой письменной формы сделок. На сегодняшний день, если сумма сделки превышает 10 тыс. рублей, то она должна быть оформлена письменным договором, раньше сумма для этого исчислялась 10 МРОТ.

Доверенность. Срок действия не ограничен



Ограничение срока действия доверенности исключено. Раньше было определено, что доверенности могут действовать не более трех лет (если срок не указывался, то считалось, что он составляет один год), теперь срок не ограничен. Неограниченным он остается до того момента, пока доверенность не будет отменена либо не наступят обстоятельства, связанные с невозможностью ее использования, например, в случае смерти доверителя.

Доверенность, выданную органом государственной власти, не обязательно оформлять в нотариальной форме, достаточно, чтобы была поставлена подпись должностного лица и печать органа, выдавшего документ.

Сделки

Оспаривание третьими лицами

Лица, участвующие в сделке, могут обращаться за признанием ее недействительной, то есть имеют право оспаривать сделки. Лица, не участвующие в сделке, могут оспаривать ее только в случаях, указанных законом. И таких случаев практически не осталось.

Противозаконность нужно доказать

Раньше ничтожная сделка, при которой были нарушены нормы закона, называлась противозаконной. Сейчас законодатель говорит, что, если сделка нарушает нормы закона, она является оспоримой, и нужно доказать, что нормы закона были нарушены.

Запрещается оспаривать сделку лицам, которые являются стороной по сделке, но при этом сделку заключили и приняли исполнение по ней. Поскольку как они могут считать недействительной сделку, последствия которой приняли!

Сюда же можно отнести и вопрос добросовестного/недобросовестного участника гражданских правоотношений при совершении сделок. Если будет признано, что лицо

действует недобросовестно при совершении сделки, и обратилось за признанием сделки недействительной, то оно будет лишено права на применение юридических последствий недействительности этой сделки.

Срок исковой давности уточнен

Для участников сделки, которые могут признавать ее недействительной и применять правовые последствия недействительности сделки, он составляет один год с момента, когда они узнали о нарушении своих прав, либо три года с момента начала исполнения, но не более 10-и лет с момента начала исполнения.

Объекты

Объектом гражданских правоотношений стал достигнутый результат услуги

С 1 октября 2013 года изменилось понятие объектов гражданских отношений. Если раньше много лет к объектам относили вещи как материальные предметы, способные удовлетворять потребности субъектов, то теперь к ним относятся и ценные бумаги, причем, как документарного, так и бездокументарного характера, наличные и безналичные денежные средства. Если раньше объектом гражданских правоотношений отношений были работа и услуги, и предприниматели, структуры, оказывающие услуги, квалифицировали этими понятиями свои действия, то сегодня объектом таких отношений является достигнутый результат работ и услуг. Подчеркнем, достигнутый результат.

Плоды и продукция

Изменилась юридическая судьба плодов, продукции и доходов от имущества. Раньше законодательно они принадлежали тому лицу, которое на законном основании пользуется данным имуществом. На сегодняшний день установлено, что плоды, продукция и доходы принадлежат собственнику объекта. И, соответственно, при заключении договора аренды нужно это учитывать: арендодатель, сохраняя в силу закона право на полученную выгоду за использование этого имущества, должен в договоре аренды предоставить арендатору право пользоваться доходами.

Неделимая вещь. Объект недвижимости разделить нельзя

Также произошли изменения по терминологии неделимой вещи. В частности,

определено, что «неделимая вещь» – это вещь, раздел которой невозможен без изменения ее назначения либо без ее разрушения, повреждения. И здесь впервые за время действия норма закона приведена к логичному выводу о том, что объект недвижимости является неделимой вещью. И говорить «мы разделили квартиру, разделили земельный участок» – не верно, этот объект недвижимости неделим, он прекращает свое существование, и вместо него появляются новые объекты.

Единый недвижимый комплекс

Появилось понятие единого недвижимого комплекса. Это совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и других вещей, неразрывно связанных физически, технологически и юридически. Права на единый недвижимый комплекс тоже подлежат государственной регистрации. Таким образом, теперь в числе сложных вещей из разряда объектов недвижимости наряду с предприятием в законе указан еще и единый недвижимый комплекс.

[Источник: УПН](#)

ДГР приняла участие в заседании по развитию Дальнего Востока



24 июля во Владивостоке состоялось очередное заседание Бизнес-клуба «Диалоги». Тема – «Проекты развития Дальнего Востока: настоящее и будущее».

Федеральная целевая программа «Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2025 года» предполагает реализацию большого количества проектов, которые будут концентрироваться на территориях опережающего развития и осуществляться через механизмы государственно-частного партнерства.



Дальневосточный федеральный округ станет первым

макрорегионом, где будут созданы территории опережающего развития (ТОР), а через некоторое время опыт реализации проекта на Дальнем Востоке может быть распространён во всех регионах России.

В законопроекте «О территориях опережающего социально-экономического развития и иных мерах государственной поддержки регионов Дальнего Востока» под территорией опережающего социально-экономического развития (ТОР) понимается территория регионов Дальнего Востока, на которой в соответствии с решением Правительства РФ, установлены особые правовые режимы осуществления предпринимательской и иной деятельности.

В мероприятии приняли участие более 90 человек с различных городов и регионов, в том числе представители органов власти, науки и бизнеса. Дальневосточную гильдию риэлторов представил Владимир Каплинский.

Подробную информацию можно посмотреть здесь - <http://www.business-dialogy.ru/2014/07/90-e-zasedanie-biznes-kluba-dialogi/>

Дальневосточная гильдия риэлторов

ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» и НП «Кубанская палата Недвижимости» подписали деловое Соглашение о взаимовыгодном сотрудничестве



В рамках системной и стратегической работы с партнерами, Банк заключил соглашение о сотрудничестве с профессиональным объединением участников рынка недвижимости Краснодарского края. Как следует из текста Соглашения, подписавшие его участники, объединяют партнерские усилия на условиях делового взаимовыгодного сотрудничества в целях развития института ипотеки в регионе, осуществляют деятельность информационно – разъяснительного характера, а также разрабатывают, внедряют и освещают

новые совместные мероприятия и программы, тем самым прямо или косвенно участвуя в развитии ипотечного рынка региона.

В рамках соглашения все компании (и сотрудники данных компаний) – участники Кубанской Палаты Недвижимости получают специальный статус «ЗОЛОТОЙ ПАРТНЕР» в Банке Жилищного Финансирования. Данный статус дает возможность работать с клиентскими заявками по ипотеке с Банком на «специальных условиях», получать преференции по кредитным программам. Это целый ряд преимуществ для компаний – членов Кубанской Палаты Недвижимости:

- Сниженные ставки по кредитным программам для клиентов компаний-членов Кубанской Палаты Недвижимости;
- Специальные акции и условия по ипотечным программам на приобретение жилой и коммерческой недвижимости, а также по кредитам на разные цели под залог имеющейся недвижимости;
- «Онлайн» решения по заявкам и сокращенные сроки подготовки сделки;
- Расширенные программы обучения и повышения «ипотечной» квалификации с получением сертификатов.

Дмитрий Кириенко, Управляющий Филиалом ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» в г. Краснодар так охарактеризовал документ: «Уверены, что данное Соглашение подписано очень своевременно. Банк «выводит» на рынок Краснодарского края и Республики Адыгея широкий спектр ипотечных программ для предпринимателей, таким образом, активная работа с нашими партнерами: ипотечными брокерами и риэлторами сейчас крайне актуальна. Для наших партнеров мы предлагаем специальную мотивационную программу и программу лояльности «Любимый риэлтор».

Владимир Карасенко, Президент НП «Кубанская палата Недвижимости», резюмирует: «Основные направления деятельности, о которых мы договорились -

это совместные программы для наших клиентов, обмен данными, привлечение к работе продуктивных деловых партнеров, а самое ценное, что уникальные специальные условия взаимодействия позволят качественно повысить эффективность совместной работы



банков и агентств недвижимости по развитию рынка ипотечного кредитования в регионе.

Справочно:

Банк Жилищного Финансирования расширяет горизонты сотрудничества с партнерами, и начинает работу по выдаче ипотечных кредитов на территории Республики Адыгея.

[Банк жилищного финансирования](#)

Итоги заседания Совета Союза «Красноярский союз риэлторов» г.Зеленогорск



3 июля 2014г. Союз «Красноярский союз риэлторов» провел в г.Зеленогорске выездное заседание Совета Союза. На Совете обсуждались проблемы управления общественным объединением в интересах эффективного развития бизнеса, участие Союза «КСР» в Ярмарке недвижимости 23-25 октября 2014г.

Затем, был проведен совместный с банком ВТБ24 семинар для представителей агентств недвижимости г.Зеленогорска. Речь шла об изменениях в ипотечных программах банка ВТБ24, о партнерских программах банка и Союза «Красноярский союз риэлторов», об аттестации и сертификации в Союзе «КСР», о работе учебного центра Союза. Прозвучала информация о дальнейшем развитии Союза «КСР», как общественной организации.

[Источник: РГР](#)

Находку посетила комиссия Органа по сертификации ДГР



11 июля Находку посетила комиссия Органа по сертификации Дальневосточной гильдии риэлторов во главе с руководителем – Александром

Бордюгом. В плане стояло сразу несколько ключевых мероприятий – Сертификация компаний и Аттестация специалистов по недвижимости по квалификациям «Агент» и «Брокер».

Выездная комиссия посетила офисы агентств недвижимости «Ваше право», «Гефест ДВ» и «Новосел» на предмет их дальнейшей сертификации.

Далее в филиале ВГУЭС уже состоялась аттестация сотрудников риэлторских компаний. Общее количество заявителей было около 80 человек, где подавляющее большинство это члены ДГР.

Организатором выездной проверки выступила Находкинская гильдия риэлторов.

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

Президент ДГР выступил в прямом эфире Приморского телевидения



24 июня Президент Дальневосточной гильдии риэлторов Владимир Каплинский был приглашен на программу «В центре внимания»

Приморского телевидения «ОТВ-Прим».

Тема прямого эфира касалась регулирования риэлторов и взаимоотношений их с клиентами. Отдельно был рассмотрен недавний случай в Новосибирске, где агентство недвижимости было оштрафовано УФАС на 100 000 рублей за нарушение Закона «О рекламе».

Также Владимир Александрович рассказал о профессиональных стандартах и кодексе этики, о сертификации компаний и аттестации специалистов, о страховании ответственности и членстве в профессиональном объединении.

Повтор передачи можно посмотреть здесь:

Часть 1 -

<http://video.yandex.ru/users/otvprim33/view/177/>

Часть 2 -

<http://video.yandex.ru/users/otvprim33/view/176/>

26 июня 2014 г. в Москве в офисе РГР состоялось заседание Правления Российской Гильдии Риэлторов уже в новом составе



26 июня 2014 г. в Москве в офисе РГР состоялось заседание Правления Российской Гильдии Риэлторов в новом составе, утвержденном на XXIV Съезде РГР.

На заседании были рассмотрены вопросы:

1. Подведение промежуточных итогов деловой программы XVIII Национального Конгресса по недвижимости.
2. О подготовке к Национальному Совету (сентябрь 2014 г.)
3. О реализации решения Национального Совета о прямом членстве в РГР.
4. Состав Полномочных представителей президента РГР в Федеральных округах.
5. Реализация межрегионального партнёрства в РГР.
6. Информационное взаимодействие между исполнительным аппаратом РГР и членами РГР.
7. Итоги работы рабочей группы по закону о риэлторской деятельности.
8. О месте проведения следующего Национального Конгресса.
9. О передаче Реестра в РГР.
10. Об участии делегации РГР в Конгрессе НАР. (США, г. Новый орлеан)
11. Об участии РГР в международном Конгрессе предпринимателей и деловых сообществ «B196-Крым», 11-12 июля 2014 г. - г. Ялта
12. Об участии РГР в международной практической конференции российско-болгарских риэлторов «Объединяемся знаниями», 4-8 сентября 2014 г. - Болгария, г. Бургас.
13. Разное: - об учреждении Клуба рыболовов РГР. Заседание Правления продолжалось более трех часов, по всем вопросам приняты решения, часть из которых будет вынесена на утверждение Национального Совета в сентябре 2014г. (г.Вятка).

Источник: РГР

ДГР приняла участие в заседании Бизнес-клуба «Диалоги»

26 июня во Владивостоке прошло очередное заседание Бизнес-клуба



«Диалоги». Тема касалась комплексной застройки и освоения территорий.

От Дальневосточной гильдии риэлторов в нем принял участие Владимир Каплинский,

который выступил в роли эксперта и дал свой комментарий по данному вопросу.

Стоит отметить, что в Приморском крае слабо осваиваются территории, а застройка в городах региона и Владивостока в частности, в основном носит точечный и хаотичный характер.

Одна из проблем заключается в отсутствии четкого и понятного генерального плана, а также стратегии развития региона в целом.

Дальневосточная гильдия риэлторов

Риэлторы из Омска прошли целевой инструктаж по Росфинмониторингу



27 июня 2014 года сотрудники агентств недвижимости, входящих в Омский союз риэлторов, прошли «Целевой инструктаж для работников организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом».

Организатором мероприятия выступила автономная некоммерческая организация Центр непрерывного образования «МЫСЛЬ» при участии Межрегионального управления Федеральной службы по финансовому мониторингу по СФО.

Сотрудники вышеуказанных компаний должны проходить такое обучение в обязательном порядке, согласно законодательству. Раньше это необходимо было делать каждый год, сейчас – один раз в три года.



В аудитории были и те, кто уже ранее проходил целевой инструктаж (эта категория слушателей повышала свой уровень знаний по №115-ФЗ), и те, кто пришел на него впервые. Тем, кто присутствует на инструктаже повторно, представленная информация тоже очень полезна, поскольку за три года произошло много серьезных изменений в законодательстве.

В ходе семинара специалист Росфинмониторинга рассказал о моделях отмывания денег; о требованиях к лицу, ответственному за реализацию финансового контроля в компании; о проверках исполнения компаний требований №115-ФЗ прокуратурой и Росфинмониторингом и ответственности за неисполнение данных требований, а также о многом другом. В частности, согласно п.2 ст.7 федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ, «организации, осуществляющие операции с денежными средствами или иным имуществом, обязаны в целях предотвращения легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма:

- разрабатывать правила внутреннего контроля – встать на учет в Росфинмониторинг,
- назначать специальных должностных лиц, ответственных за реализацию правил внутреннего контроля,
- принимать иные внутренние организационные меры в указанных целях».

По окончании инструктажа всем участникам были выданы соответствующие именные свидетельства, а данные о прохождении обучения переданы в реестр Росфинмониторинга.

В организации, подотчетной



Росфинмониторингу, должны быть:

- уведомление о постановке на учет в Росфинмониторинге;
 - правила внутреннего контроля;
 - приказ о назначении лица, ответственного за соблюдение правил внутреннего контроля;
 - утвержденный руководителем организации перечень сотрудников, которые должны проходить обязательную подготовку и обучение в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;
 - программа подготовки и обучения сотрудников организации в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;
 - свидетельства о прохождении целевого инструктажа;
 - журнал учета обучения сотрудников;
- доступ к Личному кабинету на портале Росфинмониторинга.

Находкинская гильдия риэлторов провела общее собрание



23 июня прошло Общее собрание Находкинской гильдии риэлторов (РГР-Находка). Были рассмотрены текущие и стратегические вопросы, а также

планируемые мероприятия на территории города.

В рамках этого собрания был избран новый Президент гильдии на 2014-2016гг., им стала Шишкова Светлана Владиславовна. Также был



избран новый Руководитель Комитета по защите прав потребителей, этики и членства РГР-Находка – Кашина Валерия Анатольевна.

Стоит отдельно отметить, что в этом году в Находке пройдут сразу два важных мероприятия:

- 19-21 августа - VIP-тренинг для лидеров рынка недвижимости Дальнего Востока
- 19 декабря - Гала-ужин риэлторов, который соберет около 300 гостей со всего Дальневосточного региона.

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

Новые назначения представителей ДГР



26 июня в рамках заседания Правления Российской гильдии риэлторов Президент РГР – Виноградов Валерий Николаевич представил новый состав своих

полномочных представителей в федеральных округах.

В Дальневосточном федеральном округе им стал Президент ДГР – Каплинский Владимир Александрович.

Также напомним, что на прошедшем в Сочи очередном Съезде Российской гильдии риэлторов 13.06.2014г., был избран новый состав Правления РГР, куда вошел Руководитель Органа по сертификации ДГР – Бордюг Александр Анатольевич.

Желаем удачи нашим коллегам на новых ответственных постах!

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

Международный день консультирования поддерживает Уральская палата недвижимости



27 июня, Ассоциация юристов России проводит Международный день бесплатной юридической помощи.

27 июня 2014 года Свердловское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России» участвует в проведении очередного Международного дня бесплатной юридической помощи. В этот день юридические консультации дополнительно будут проводиться в Швейцарии, Польше, Абхазии и Южной Корее.

В Свердловской области мероприятие также проводится в формате дня открытых дверей, как правило, в течение всего рабочего дня на базе общественных приемных, центров бесплатной юридической помощи Свердловского регионального отделения «Ассоциация юристов России» и юридических клиник при вузах.

В этот день в Свердловской области оказывать профессиональную юридическую помощь будут десятки юристов в различных консультационных пунктах.

Одним из таких консультационных пунктов станет офис Уральской палаты недвижимости. Юрист УПН Людмила Плотникова с 11 до 15.00 примет желающих с вопросами по жилищному законодательству, сделкам с недвижимостью, жалобами на агентства недвижимости и т.п.

Телефоны для справок: (343) 231-69-29, Свердловское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России». Граждане, которые по тем или иным причинам не смогли в этот день получить ответ на свой вопрос, могут направить обращение по адресу: 620019, г. Екатеринбург, ул. Московская, 120, каб. 110Б. - Аппарат Свердловского регионального отделения Ассоциации юристов России и получить ответ в письменном виде.

[Источник: УПН](#)

Президент ДГР провел двусторонние встречи с представителями Сбербанка и Газпромбанка



26-27 июня Президент Дальневосточной гильдии риэлторов Владимир Каплинский провел во Владивостоке двусторонние встречи с представителями



крупнейших банков страны – «Сбербанк России» и

«Газпромбанк».

На встречах были рассмотрены вопросы взаимоотношений, сотрудничества, обучения, совместных мероприятий, которые в целом должны быть направлены на развитие рынка недвижимости в Дальневосточном регионе.

Стороны договорились продолжить практику таких встреч на регулярной основе.

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

Итоги XVIII Национального конгресса по недвижимости



Завершилась работа XVIII Национального конгресса по недвижимости, который проходил с 12 по 14 июня в Сочи. Делегация Омского союза риэлторов приняла в нем активное участие и вернулась домой с высокими наградами.

Грандиозное мероприятие, организованное Российской Гильдией риэлторов, собрало более 700 профессионалов из 48 регионов России, а также стран ближнего зарубежья. От НП «ОСР» в конгрессе приняли участие 8 человек – президент ассоциации Вячеслав Горюнов, вице-президент Игорь Осипов и представители компаний «МИАРД», «АВЕСТА-РИЭЛТ», «ОМЭКС», «Проект».

Деловая программа конгресса 2014 года включала в себя профильные секции по брокерской и агентской деятельности, семинары по повышению квалификации, мастер-классы специалистов рынка недвижимости, круглые столы по широкому спектру вопросов и многое другое. В рамках конгресса состоялось подведение итогов ежегодного национального конкурса «Профессиональное признание 2014». Агентство недвижимости «АВЕСТА-РИЭЛТ»



одержало победу сразу в двух престижных номинациях: «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2014 (численность сотрудников от 30 до 100 человек)» и «Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок 2014 (численность сотрудников до 100 человек)».

Более подробно о прошедшем мероприятии рассказывают его участники.

Вячеслав Горюнов, президент НП «Омский союз риэлторов»:

В течение трех дней работы конгресса по недвижимости произошло немало событий, которые будут определять дальнейшую судьбу отрасли и служить вектором ее развития. На пленарном заседании президент РГР Анна Лупашко озвучила итоги проводившейся в несколько этапов стратегической сессии, обозначив при этом основные направления дальнейшего развития Гильдии уже с новым президентом. В приветственном слове «без пяти минут президент» РГР Валерий Виноградов поделился своим видением реализации программы, выработанной совместными усилиями, и теми принципами, которыми он планирует руководствоваться в дальнейшей работе.

Председателем Управляющего совета РОСС Андреем Хромовым был представлен итоговый вариант Единого реестра сертифицированных риэлторов, который будет служить для российского потребителя ориентиром в выборе профессионального риэлтора.

Новшеством в состоявшемся конгрессе, безусловно, стоит считать формат проведения со сквозными тематическими сессиями и возможностью выбора секций по интересам, как для руководителей профессиональных объединений, собственников бизнеса, так и для агентов.



Представители омской делегации выступили с семью докладами, которые вызвали живой интерес у присутствующих.

В заключительный день состоялся съезд РГР, где президент РГР Анна Лупашко отчиталась о своей работе в должности президента РГР и передала полномочия Валерию Виноградову - единогласным решением съезда он был избран новым президентом РГР! Также прошли выборы в Правление и Нацсовет РГР, куда вошли члены Омского союза риэлторов: В.В. Горюнов, И.Н. Осипов, О.А. Терехова, А.В. Иркова, М.А. Репин.

Кульминацией завершающего дня стал гала-ужин, на котором прошла процедура инаугурации нового президента РГР и были подведены итоги конкурса "Профессиональное признание - 2014". Омск остался верен себе и не ушел с этого конкурса без наград! Дважды, в престижных номинациях, победу одержала компания «АВЕСТА-РИЭЛТ»! Поздравляем с этой заслуженной победой весь коллектив компании и руководителя Валерия Райса.

**Игорь Осипов, вице-президент
НП «Омский союз риэлторов»:**

Этот год для РГР ознаменован сменой руководства. Завершились два года президентства Анны Лупашко, и на этот пост вступил Валерий Виноградов, руководитель одного из крупнейших холдингов Санкт-Петербурга. В рамках мероприятия прошло заседание Правления РГР; состоялось заседание Единой конкурсной комиссии, которая подвела итоги всероссийского конкурса «Профессиональное признание»; Национальный Совет подвел итоги деятельности РГР за прошедший год, принял программу развития Гильдии на двухлетний период, в основу



которой заложены наработки Стратегической Сессии развития РГР; Съезд утвердил новую программу развития нашей Гильдии и единогласно проголосовал за нового Президента.

Впервые на конгрессе присутствовало около 700 участников. К сожалению, от нас было только 8 человек - представители компаний ЗАО «МИАРД», ООО «АВЕСТА-РИЭЛТ», ООО «Миран», ООО «ОМЭКС», ООО «Проект», «Осипов и партнеры», а жаль, что так мало. В работе конгресса впервые приняли участие специалисты из Крыма и Севастополя, делегации из Греции, Кипра, представители Украины и др.

Что Нацсоветом принято нового? На мой взгляд, главное – это Положение о членстве в РГР.

Во-первых, вновь вернулись к индивидуальному членству (ранее было возможно вхождение только через региональную ассоциацию). Это положение вызвало продолжительные дебаты. Обсуждалось два момента: фирма или ИП, принятые в РГР напрямую, могут игнорировать решения региональной ассоциации, оставаясь при этом оставаясь членами Российской Гильдии риэлторов – как негатив и как позитив. Было предложено распространить данное положение только на те случаи, когда региональной организации нет либо она слишком малочисленна. И все же большинством голосов принято решение о допустимости индивидуального членства. Другим спорным моментом было предложение о наделении статусом «Полномочная региональная организация РГР» только одной организации, полностью удовлетворяющей всем требованиям РГР, но об этих требованиях позже. Теперь появилась возможность



организации новых ассоциаций – «муниципальных», которые могут быть членами РГР (ранее этого не допускалось), но представлять интересы региона и работать в комитетах и правлении Гильдии сможет только «Полномочная ассоциация» и ее члены. О конгрессе могу сказать только хорошее.

В течение двух дней была организована работа 18 секций (посчитал и сам не поверил!), 6 круглых столов и мастер-классов.

К сожалению, посетить все физически невозможно. Было бы нас больше, то была бы возможность обсудить, что есть нового в стране и в нашей профессии. От нашей делегации было представлено 7 докладов: на секции менеджмента – Валерий Райс, на секциях по коммерческой недвижимости и управлению коллективами – Игорь Осипов, на секции по аналитике – Максим Репин, на секциях госпрограмм и развития профессиональных объединений – Вячеслав Горюнов. Все выступления вызвали большой интерес, особенно доклад Валерия Райса. Ему поступили предложения о проведении мастер-классов в ряде региональных ассоциаций РГР. Думаю, что наши выступления увеличат географию гостей и участников нашего Западно-Сибирского Форума. По крайней мере, визиток не хватило. Павел Кручинский провел встречу с ведущими агентствами недвижимости Красноярска, Новосибирска, Тюмени.

На съезде был утвержден новый состав Правления РГР. Игорь Осипов сложил свои полномочия, а Вячеслав Горюнов принял. С 14 июня он стал Членом Правления РГР и соответственно Вице-Президентом. НП «Омский союз риэлторов» своих позиций на российском рынке недвижимости не сдает!



Валерий Райс, генеральный директор ООО «АВЕСТА-РИЭЛТ»:

Хотелось бы поблагодарить руководство Российской Гильдии риэлторов и ее президента Анну Лупашко за отлично организованный XVIII Национальный Конгресс по недвижимости в Сочи. Конгресс отличался актуальной программой и высоким профессиональным уровнем докладчиков. Думаю, что это мнение разделяет большинство моих коллег - участников конгресса.

Особенную гордость за нашу компанию и Омский регион испытал, получив высшую награду в одной из самых престижных номинаций - «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2014 (численность сотрудников от 30 до 100 человек)». Так же не менее значимой стала для компании «АВЕСТА-РИЭЛТ» победа в номинации «Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок 2014 (численность сотрудников до 100 человек)».

Отдельное спасибо руководству РГР за приглашение выступить с докладом на секции конгресса. Было приятно осознать, что доклад «Как создать клиентскую базу, которая принесет деньги?» вызвал огромный интерес со стороны всего риэлторского сообщества, так как подобных технологий в риэлторской деятельности еще не было! После выступления слушатели более часа задавали вопросы по теме доклада. По многочисленным просьбам коллег с разных регионов России в рамках Западно-Сибирского Форума, который состоится в октябре этого года, будет организован мастер-класс по данной теме.

И, конечно, приятно было увидеть город Сочи в его новом, современном облике. Безусловно, Сочи-2014 для Омского союза риэлторов и компании «АВЕСТА-РИЭЛТ» стал



действительно Олимпийским!

Максим Репин, директор ООО «ОМЭКС»:

Для меня конгресс начался с заседания Совета РГР 11 июня. Встреча прошла продуктивно – все присутствующие активно включились в работу, было высказано много интересных инициатив и предложений по развитию организации.

Как отметил новый президент РГР Валерий Виноградов, данный конгресс - один из наиболее масштабных. Очень плотная работа шла в пяти залах, и было сложно определиться, где принять участие – везде были представлены значимые темы и доклады. К сожалению, не все удалось охватить. Практически из каждого доклада можно было почерпнуть что-то новое: подходы, методы работы, практические навыки. Хочу отметить те секции, где выступали члены нашей делегации – Валерий Райс, Вячеслав Горюнов, Игорь Осипов и «ваш покорный слуга». Омский опыт принимали «на ура», все наши доклады получили очень большой отклик зала, а Валерий Райс собрал особенно многочисленную аудиторию слушателей.

Я выступил с докладом на секции по аналитике. Ранее развитие направления аналитики больше шло внутри регионов и на уровне РГР оперировали только обобщенными данными. На секции мы с коллегами из Перми и Екатеринбурга показали свою практику взаимодействия, обмена данными и методологиями расчета. Это необходимо для разработки единых стандартов информационного обмена между регионами. Сейчас мы проводим межрегиональный анализ рынка более 15 регионов страны - от Урала до Байкала – и на Западно-Сибирском Форуме представим его.

Что касается атмосферы проведения конгресса в целом, то она была очень торжественной, избрание президента накладывало определенный отпечаток, и приподнятое настроение чувствовалось на протяжении всего мероприятия. Было приятно, что коллеги из разных городов очень тепло встречают друг друга, многие уже давно стали друзьями, многие только познакомились. Мероприятие прошло на одной волне, место было выбрано шикарное. В итоге мы получили массу положительных впечатлений и полезной информации.

Анфиса Иркова, директор ООО «Проект»:

В очередной раз РГР удивляет. Впервые в истории конгресс собрал более 700 участников, популярность этого мероприятия растет с каждым годом. Очень удачно была выбрана площадка для делового мероприятия: Сочи – 2014, и этим все сказано. Однако интерес вызван не только местом встречи, но и форматом проведения секций, вопросами, вынесенными на обсуждение, насыщенной программой – как деловой, так и культурной.

Особенно хочется отметить секцию "Инновации риэлторского бизнеса: тренды региона 2014", которая прошла в виде ток-шоу. В ходе ее работы каждый присутствовавший мог принять активное участие в обсуждении. Большое впечатление также произвел Фестиваль авторских мастер-классов для агентов и брокеров, особенно запомнилось выступление Олега Самойлова на тему "Стань звездой. Что отличает супер-риэлторов от всех остальных?" Фестиваль прошел на одном дыхании - было интересно. Что примечательно, ничего нового я не услышала, но освежить память тоже иногда очень полезно.

Впервые я присутствовала на Съезде РГР. Формат его проведения очень похож на заседание Координационного Совета Омского Союза риэлторов, разница лишь в количестве участников.

Также значимым событием в сфере недвижимости стало подведение итогов ежегодного Национального конкурса "Профессиональное признание", которое проходило на праздничном Гала-ужине в необычном ресторане (расположен он над Черным морем). Поздравляю агентство недвижимости "Авеста-риэлт" с двумя победами! Уверена, одна из лучших компаний

города Омска не случайно стала победителем конкурса, и Валерий Райс получил заслуженную награду - две статуэтки богини Весты.

Теперь уже друзья из города Сочи очень радушно всех приняли и организовали тур по интереснейшим местам всесезонного курорта "Горки Город", Олимпийским объектам и показали еще очень много интересного. Выражаю огромную благодарность организаторам и лично Анне Лупашко за неизгладимые впечатления от увиденного, за предоставленную возможность встречи с профессиональным сообществом, обмена опытом, получения массы полезной информации и, конечно же, за уникальную возможность найти новых друзей!

Павел Кручинский, директор по развитию ЗАО «МИАРД»:

То, что конгресс проходил в олимпийском Сочи, уже говорит об уровне мероприятия. Инфраструктура Сочи стала просто неузнаваема за последние пять лет – сегодня это совершенно другой город.

С уверенностью могу сказать, что конгресс был проведен на высочайшем уровне. Знаковым событием мероприятия стало вступление в должность нового президента РГР. Передача полномочий от Анны Лупашко Валерию Виноградову прошла в торжественной и очень теплой обстановке.

По содержательной части конгресса я бы отметил, что и в публичных выступлениях, и в кулуарном общении говорилось о том, как повышать эффективность работы риэлторского бизнеса в целом и каждой компании в частности. Рынок сегодня не активен в силу объективных политических и макроэкономических причин. В связи с этим нужно искать резервы, а они есть на любой территории. Очень много было интересных и содержательных докладов о том, как найти эти резервы, как работать с клиентами, повышать качество оказываемых услуг, увеличивать долю на рынке.

Анна Лупашко в своем докладе говорила о том, что в законодательной сфере Российская Гильдия риэлторов продолжает работу по подготовке федерального закона, который бы регулировал и упорядочивал риэлторскую деятельность, придал бы новый статус профессии и обозначил правила игры

на рынке.

Также хочу отметить, что очень качественно были проведены бизнес-туры. Особенное впечатление произвел тур на курорт «Горки Город», организованный Сбербанком. Это серьезный девелоперский проект по строительству спортивной инфраструктуры в Красной Поляне: горнолыжные подъемники, трамплины, на которых проходили олимпийские состязания и другие сооружения. Объем выполненных работ здесь, конечно, колоссальный. Но больше удивил даже не объем, а высокое качество строительства. Сбербанк придал этому особое значение, в итоге все сделано безукоризненно, что очень радует.

Источник: ОСП

Перспективы развития рынка коммерческой недвижимости в Туле



19 июня журналом «Новый бизнес» был организован круглый стол, посвященный перспективам развития рынка коммерческой недвижимости в Туле.

19 июня журналом «Новый бизнес» был организован круглый стол, посвященный перспективам развития рынка коммерческой недвижимости в Туле. Дискуссии приняли участие члены Тульской Гильдии Риэлторов, специалисты агентств недвижимости «Мой ключ», «Арго», «Ваш Дом», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, эксперты в области налогов.

Среди поднятых вопросов : изменения в налогообложении коммерческой недвижимости в грядущем налоговом периоде, инвестирования в коммерческую недвижимость Тулы, влияния расширения территории города на ситуацию на рынке коммерческой недвижимости. Участниками было подробно рассмотрено существенные изменения ставки налога на имущество у коммерческих организаций.

Источник: РГР



ДФР и Росфинмониторинг провели двухстороннюю встречу



Президент
Дальневосточной
гильдии риэлторов –
Владимир
Каплинский и
Руководитель
Управления
Росфинмониторинга

по Дальневосточному федеральному округу –
Виктор Чевелев провели 20 июня
двустороннюю встречу во Владивостоке.

Эксперты обсудили ситуацию на рынке недвижимости, перспективы регулирования отрасли, возможные совместные мероприятия. В частности, Владимир Александрович рассказал о преобразовании НП СРО «ДФР» в межрегиональное объединение риэлторов, куда уже поступили заявления на вступление в партнерство от коллег Камчатского и Хабаровского краев. В связи с этим, появляется больше точек соприкосновений между двумя организациями, в том числе и в виде возможности получить экспертное мнение по конкретной ситуации.

В итоге, стороны договорились продолжить встречи в различных форматах, обмениваться профессиональной информацией и проводить совместные консультации.

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

О необходимости передачи реестра акционеров независимому регистратору



Вопрос о передаче реестра независимому регистратору получил однозначный и бескомпромиссный ответ. Все акционерные общества, ведущие его самостоятельно, должны выполнить предписание закона. Забывчивость и невнимательность может обойтись очень дорого. Особенно это касается акционерных компаний, активно совершающих [сделки с объектами недвижимости](#) и реализующих инвестиционные проекты. Поскольку неисполнение такой, казалось бы, технико-бюрократической процедуры может, при желании заинтересованных лиц, поставить под угрозу не только отдельные сделки, но и весь бизнес.

В соответствии с положениями Федерального закона от 2 июля 2013 г. № 142-ФЗ «О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» с 1 октября 2014 года **установлен запрет на самостоятельное ведение реестра акционеров эмитентами**. Другими словами, независимо от количества акционеров **ВСЕ акционерные общества до 1 октября 2014 года обязаны поручить ведение реестра акционеров лицензированному регистратору** (которых в России часто традиционно именуют «держатели реестра» или «реестродержатели»).

Напомним, что ведение реестра владельцев ценных бумаг является одним из видов профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, который не допускает её совмещения с другими видами такой профессиональной деятельности. Для её осуществления требуется соответствующая лицензия (которую ранее выдавала упраздненная ныне ФСФР, а сейчас, вновь создаваемым регистраторам — Банк России). Реестродержатели осуществляют ведение реестра на основании поручения эмитента, для чего последний заключает с выбранным им



держателем реестра договор и передает свой реестр. У эмитента может быть только один реестродержатель, но регистратор вправе вести реестр неограниченного числа эмитентов.

Какие могут быть штрафы и последствия за невыполнение требований о передаче реестра акционеров

Невыполнение требования о **передаче реестра акционеров** не только чревато возможностью привлечения к административной ответственности (предусматривающей согласно ст. 15.22 КоАП РФ **штраф в размере от 700 000 до 1 000 000 руб.** или дисквалификацию должностного лица), но и таит иные риски негативных последствий для самого общества, его акционеров и руководителей. В качестве примера очевидных, хотя и, возможно, отложенных на какое-то время будущих проблем, видится:

Претензии о представлении недостоверной отчетности и информации, основанной на данных системы ведения реестра и касающейся, в частности, ежегодной отчетности, сведений о количестве лицевых счетов, на которых учитываются ценные бумаги, о доле государственной и муниципальной собственности, о количестве и объемах проведенных операций. Представление недостоверных сведений не только самостоятельный состав нарушения, но и нередко часть более масштабной противоправной деятельности, относящейся к сфере применения Уголовного кодекса. А к уголовной ответственности привлекается не абстрактное АО, а вполне конкретное физическое лицо.

Приостановка операций с ценными бумагами эмитента, право на которых фиксируется в системе ведения реестра. Речь не только о «заморозке» сделок купли-продажи акций, но и невозможности осуществления всего комплекса прав, закрепленных указанными ценными бумагами, а равно и нового выпуска.

Сделки с ценными бумагами эмитента, право на которых фиксируется в системе ведения реестра, могут быть признаны, если они после 1 октября с.г. будут проведены неуполномоченным к ведению реестра лицом.

Нелегитимность органов управления в случае их избрания общим собранием на основе

«доморощенного» списка акционеров. Соответственно, и сделки, утвержденные (одобренные) таким собранием трудно признать без порока.

Порядок передачи реестра акционеров

Выбор и утверждение регистратора, согласование договора с ним (по общему правилу это относится к компетенции совета директоров АО)

Подписание договора с регистратором. Уведомление акционеров о передаче реестра не позднее 3-х рабочих дней с момента заключения Договора.

Подготовка и передача регистратору документов, составляющие систему ведения реестра (в частности, документы, содержащие информацию об эмитенте, о выпусках ценных бумаг, о лицах, зарегистрированных в реестре акционеров, регистрационный журнал.

Подписание акт приёма-передачи реестра. Скорость преодоления этих этапов зависит для каждого АО своя. Наиболее трудоемким видится четвертый пункт. Можно предположить, что чем больше общество ранее уделяло охватываемым им вопросам, тем быстрее (и дешевле) «пойдет процесс».

Какому регистратору можно поручить ведение реестра акционеров?

Мы советуем всем нашим клиентам, организованным в форме акционерного общества, которые самостоятельно ведут реестр, заблаговременно заключить договор на ведение реестра с регистратором. Со своей стороны, хотели бы представить и рекомендовать Вам нашего делового партнера – специализированного регистратор ЗАО «РДЦ ПАРИТЕТ». Сайт www.paritet.ru

Источник - <http://www.yurbureau.ru/news/104/>

Еще больше интересной и полезной информации Вы можете найти на нашем сайте <http://www.yurbureau.ru> и на нашей странице в сети <https://www.facebook.com/yurbureau>. Чтобы оставаться в курсе важнейших изменений законодательства, следите за нашими новостями.

Юридическое бюро



**До 30 июля все организации и ИП
обязаны обновить Правила
внутреннего контроля в целях
противодействия легализации
(отмыванию) доходов, полученных
преступным путем, и
финансированию терроризма!**

Все организации (кроме кредитных) и индивидуальные предприниматели обязаны обновить Правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма в ближайшее время!

Постановлением Правительства РФ от 21.06.2014 №577 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ" внесены существенные и важнейшие изменения в Постановление Правительства от 30.06.2014 г. №667, которые должны найти свое отражение в составе правил внутреннего контроля в целях ПОД/ФТ.

Установлено, что правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма подлежат приведению в соответствие с

Постановлением Правительства РФ от 21.06.2014 №577 организациями, осуществляющими операции с денежными средствами или иным имуществом (за исключением кредитных организаций), и индивидуальными предпринимателями в течение 30 дней со дня вступления в силу указанного Постановления.

Кроме корректировки уже существующих программ возникла необходимость добавить в правила внутреннего контроля совершенно новые программы:

программу изучения клиента при приеме на обслуживание и обслуживании
программу, регламентирующую порядок действий в случае отказа от выполнения распоряжения клиента о совершении операции;
программу, регламентирующую порядок работы по замораживанию (блокированию) денежных средств и иного имущества в соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 7 Федерального закона №115 от 07.08.2001г.

Федеральный закон от 05.05.2014 №110-ФЗ направлен на снижение рисков использования неперсонифицированных (анонимных) средств платежа в целях противодействия финансированию терроризма и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Федеральным законом от 05.05.2014 №110-ФЗ вводится понятие «упрощенная идентификация клиента – физического лица», а также определяются условия и способы проведения такой идентификации, уточняются случаи, когда идентификация и упрощенная идентификация клиента – физического лица не проводятся. **Федеральным законом от 05.05.2014 №110-ФЗ** устанавливается, что операции по получению некоммерческой организацией денежных средств и (или) иного имущества от иностранных государств, международных и иностранных организаций, иностранных граждан и лиц без гражданства, а равно по расходованию денежных средств (имущества) подлежат обязательному контролю, если сумма, на которую совершается данная операция, равна или превышает 100 000 рублей либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 100 000 рублей, или превышает её.

Федеральным законом от 05.05.2014 № 130-ФЗ установлен новый состав преступления – организация совершения преступлений террористической направленности, а равно организация финансирования терроризма, что наказывается лишением свободы на срок от пятнадцати до двадцати лет.

Федеральным законом от 05.05.2014 № 130-ФЗ также предусмотрено ужесточение уголовной ответственности за прохождение обучения в целях осуществления террористической деятельности, организацию террористического сообщества и участие в нём, организацию незаконного вооружённого формирования и участие в нём.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях дополнен новыми составами административных правонарушений – оказание финансовой поддержки терроризму и невыполнение решения коллегиального органа, координирующего и организующего деятельность по противодействию терроризму, а также иными корреспондирующими



Образец выписки по отдельному лицу, в каких компаниях оно является учредителем и директором прилагается.

Прислать запрос или задать вопрос Вы можете по электронной почте

administrator@yurbureau.ru или по телефонам +7 495 625 95 24 (тел-факс), +7 495 621 28 42, +7 495 621 66 08.

Оплатить наши услуги Вы можете с помощью банковского перевода или посредством системы RBK-money на нашем сайте по адресу http://www.yurbureau.ru/services/priem_oplati/. Существует возможность авансирования для долговременного сотрудничества.

Источник -

http://www.yurbureau.ru/services/poluchenie_vipis_ok_iz_EGRP_i_EGRUL/

«Юридическое бюро» предлагает уникальную возможность оперативного получения официальной информации из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество



Компания «Юридическое бюро» предлагает уникальную возможность оперативного получения официальной информации из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, а также возможность оформления подписки на изменения, вносимые в реестр (сделки, изменение данных и т.д.).

Как это работает:

1. Вы присылаете нам запрос, сообщаете любые данные позволяющие однозначно идентифицировать объект недвижимости, а именно регион расположения и любую информацию из следующего перечня: кадастровый, условный или устаревший номер, адрес, номер записи о государственной регистрации прав на недвижимое имущество или номер записи по государственной регистрации обременений;

2. Оставляете Ваши контактные данные – ФИО, адрес электронной почты, телефон;
3. Оплачиваете наши услуги;
4. После получения подтверждения информации о Вашей оплате, мы присылаем Вам выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество. Пример выписки прилагается.
5. В случае появления изменений, вносимых в реестр (сделки, изменение данных и т.д.), в течение 3 месяцев (время сейчас уточняется в Росреестре) с момента оформления выписки, мы присылаем информацию о соответствующих изменениях на указанный Вами адрес электронной почты.

Срок предоставления информации – от 30 минут до 1 часа в рабочие дни с момента получения всей необходимой информации и оплаты.

Стоимость услуги – 500 рублей, при оплате через систему RBK-money – 525 рублей. Образец информации, получаемой из Росреестра прилагается.

Также мы предлагаем Вам оперативно получить следующую аналитическую информацию из ЕГРЮЛ:

- данные по отдельному лицу, в каких компаниях оно является учредителем и директором;
- бухгалтерские балансы (при условии их сдачи в органы статистики);
- данные дочерних компаний;
- выписки из ЕГРЮЛ.

Как это работает:

1. Вы присылаете нам запрос, сообщаете, какую информацию Вы хотите получить о том или ином юридическом или физическом лице;
2. Сообщаете имеющуюся информацию (например, ОГРН, ИНН, ФИО, адрес) о том лице, в отношении которого Вы хотите выяснить информацию;
3. Оставляете Ваши контактные данные – ФИО, адрес электронной почты, телефон;
4. Оплачиваете наши услуги;
5. После получения подтверждения информации о Вашей оплате, мы присылаем запрошенную Вами информацию.

Срок предоставления информации – от 30 минут до 1 часа в рабочие дни с момента получения всей необходимой информации и оплаты.



Нотариусы через неделю запускают Единый реестр завещаний РФ



Российские нотариусы готовятся к полноценному запуску с 1 июля всероссийского реестра наследственных дел, сообщает пресс-служба нотариальной палаты Санкт-Петербурга.

Реестр позволит оперативно разыскивать открытые наследственные дела на территории всей страны и обеспечить большую защиту прав наследников. По информации палаты, в тестовом режиме он начнет работать уже 30 июня. Однако в этот день нотариусы Санкт-Петербурга не будут открывать наследственные дела. В связи с этим нотариальная палата рекомендует наследникам граждан, проживавших на территории Северной столицы, заранее обратиться к нотариусу для подачи заявления об открытии наследства.

Напомним, что закон о создании в России Единой информационной системы нотариата, призванный решить проблему фальсификации нотариально удостоверенных документов, был подписан Президентом РФ в октябре 2012 года. Законом был определен порядок создания и функционирования ЕИС, которая и позволила сформировать и запустить в том числе и реестр наследственных дел.

Источник - <http://pravo.ru/news/view/106552/>
Юридическое бюро

Риски, связанные с приобретением приватизированных квартир; консультация юриста по недвижимости



О рисках покупки приватизированных квартир

На практике нередко имеет место следующая ситуация: в квартире зарегистрированы несколько членов семьи, но при приватизации один (несколько) из них отказывается от своего права на участие в приватизации и получения доли в праве собственности.

В таком случае крайне важно исследовать процедуру приватизации и установить дееспособность отказавшегося лица на момент распоряжения им своим правом. Если квартира приватизировалась через суд – необходимо внимательно изучить материалы соответствующего гражданского дела. Кроме того, нужно выяснить, не было ли такое лицо впоследствии признано недееспособным.

Пример из практики: от приватизации отказалась пожилая женщина, проживавшая в квартире с семьей одного из своих сыновей. По прошествии 5 лет она была признана судом недееспособной в силу значительного расстройства своих когнитивных способностей и над ней установлена опека. После этого квартира была выставлена на продажу.

При исследовании материалов судебного дела о признании указанной гражданки недееспособной выяснилось, что, исходя из Заключения судебно-психиатрической экспертизы, назначенной судом по данному делу, она страдала соответствующими заболеваниями еще за длительное время до судебного разбирательства.

Из материалов дела по приватизации квартиры следует, что суд, принимая к сведению отказ одного из членов семьи от приватизации, не исследовал дееспособность отказавшегося лица.

Таким образом, при приобретении подобной квартиры крайне высок риск того, что наследники оспорят отказ члена семьи от приватизации как сделку, совершенную гражданином, неспособным на момент ее совершения осознавать значение своих действий в силу имевшегося у него уже на тот момент когнитивного расстройства.

В таком случае велика вероятность того, что такой отказ будет признан судом недействительным, а имущество – истребовано у добросовестного приобретателя (Покупателя такой квартиры).

Источник -

http://www.yurbureau.ru/services/soprovozhdenie_sdelok/riski_pokupki_privatizirovannix_kvartir/

Особенности юридической консультации от компании «Юридическое бюро»

Юридическая консультация в компании «Юридическое бюро» - это разъяснения норм права и рекомендации по их практическому применению в конкретной жизненной ситуации, данные юристом в устной или письменной форме.

В ходе индивидуальной юридической консультации Клиент описывает юристу суть создавшейся ситуации, ставит вопрос, ответ на который ему требуется. Юрист, в свою очередь, предлагает варианты юридического решения проблемы и разъясняет все возможные перспективы и риски выбора Клиентом конкретного варианта.

Юрист ищет наилучшие решения практических задач, исходя из своих профессиональных знаний и актуального законодательства, ориентируясь при этом на сложившуюся по данному вопросу правоприменительную судебную практику.

Обратившись за юридической консультацией, Клиент получает представление о собственных возможностях в конкретной жизненной ситуации (в рамках действующего законодательства), а также о последствиях свершения им тех или иных действий.

Цель юристов компании «Юридическое бюро» - выявить все возможные юридические риски потенциального развития событий и сформировать у Клиента целостное представление о ситуации. Исходя из всесторонней оценки юридических рисков и обладая полным объемом информации, Клиент самостоятельно принимает решение, как ему дальше действовать.

Несмотря на то, что в каких-то ситуациях юрист может дать однозначный ответ на поставленный перед ним вопрос, однако, когда речь идет о более сложных жизненных ситуациях, перед юристом не стоит задача указать Клиенту, как ему следует поступить.

Подобная позиция нашей компании сформировалась, исходя из нашего уважительного отношения к мнению Клиента, и понимания невозможности определить за него этическую составляющую вопроса. Право

тесно соприкасается с этическими нормами, а иногда вступает и в противоречие с ними, в связи с чем юристы не в праве принимать решение за Клиента. Любой путь в конкретной ситуации имеет свои плюсы и минусы, несет с собой определенные риски, которые юрист детально раскрывает перед Клиентом, позволяя ему самостоятельно сделать свой выбор.

Формы юридической консультации могут быть различными:

консультации возможны в рамках абонентского юридического обслуживания, в процессе правового сопровождения проекта или сделки, в виде мониторинга законодательства и судебной практики по определенному вопросу, в виде экспертизы и анализа правовых документов;

в форме разовой консультации по правовому вопросу.

Гарантией предоставления юристами компании «Юридическое бюро» качественной юридической помощи является не только высокий уровень их юридической квалификации и знания права, но также и накопленный на практике опыт решения сложных юридических задач.

Источник - <http://www.yurbureau.ru/answers/>

Внимание - акция!

В июне и июле Вы можете задать нам любой и получить совершенно бесплатную 30-минутную юридическую консультацию.

Свои вопросы, Вы можете задать по телефонам +7 495 625 95 24, +7 495 621 28 42, +7 495 621 66 08, написать письмо на адрес administrator@yurbureau.ru, или задать вопрос онлайн

[Юридическое бюро](#)

**Коротко о важном: срочное
получение выписок из ЕГРП
и ЕГРЮЛ**



Как известно, на портале услуг Росреестра (<https://rosreestr.ru/>) существует возможность заказать выписки из ЕГРП и ГКН практически



по всем объектам недвижимости в РФ. Данные документы можно заказать, как в электронной, так и в бумажной форме.

Однако на практике данная процедура занимает много времени и сил. Так, например, если Вы заказываете выписку в электронном виде, Вам необходимо создать заявку, дожидаться получения специального кода, сделать оплату и ждать получения электронного письма. В случае если Вы хотите получить выписку в бумажном виде, то ко всему прочему добавляется фактор работы почты России, а также стояние в очередях в отделении почты.

В любом случае на получение выписки у Вас уйдет, как минимум, 1-2 недели с момента оформления заказа.

Сегодня наша компания предлагает Вам уникальную возможность оперативного получения официальной информации из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, а также возможность оформления подписки на изменения, вносимые в реестр (сделки, изменение данных и т.д.).

Как это работает:

1. Вы присылаете нам запрос, сообщаете любые данные позволяющие однозначно идентифицировать объект недвижимости, а именно регион расположения и любую информацию из следующего перечня: кадастровый, условный или устаревший номер, адрес, номер записи о государственной регистрации прав на недвижимое имущество или номер записи по государственной регистрации обременений;
2. Оставляете Ваши контактные данные – ФИО, адрес электронной почты, телефон;
3. Оплачиваете наши услуги;
4. После получения подтверждения информации о Вашей оплате, мы присылаем Вам выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество. Пример выписки прилагается.
5. В случае появления изменений, вносимых в реестр (сделки, изменение данных и т.д.), в течение 3 месяцев (время сейчас уточняется в Росреестре) с момента оформления выписки, мы присылаем информацию о соответствующих изменениях на указанный Вами адрес электронной почты.

Срок предоставления информации – от 30 минут до 1 часа в рабочие дни с момента

получения всей необходимой информации и оплаты.

Стоимость услуги – 500 рублей, при оплате через систему RBK-money – 525 рублей.

Образец информации, получаемой из Росреестра, прилагается.

Также мы предлагаем Вам оперативно получить следующую аналитическую информацию из ЕГРЮЛ:
данные по отдельному лицу, в каких компаниях оно является учредителем и директором;
бухгалтерские балансы (при условии их сдачи в органы статистики);
данные дочерних компаний;
выписки из ЕГРЮЛ.

Как это работает:

1. Вы присылаете нам запрос, сообщаете, какую информацию Вы хотите получить о том или ином юридическом или физическом лице;
2. Сообщаете имеющуюся информацию (например, ОГРН, ИНН, ФИО, адрес) о том лице, в отношении которого Вы хотите выяснить информацию;
3. Оставляете Ваши контактные данные – ФИО, адрес электронной почты, телефон;
4. Оплачиваете наши услуги;
5. После получения подтверждения информации о Вашей оплате, мы присылаем запрошенную Вами информацию.

Срок предоставления информации – от 30 минут до 1 часа в рабочие дни с момента получения всей необходимой информации и оплаты.

Стоимость услуги – 500 рублей, при оплате через систему RBK-money – 525 рублей.

Источник -

http://www.yurbureau.ru/services/poluchenie_vipisok_iz_EGRP_i_EGRUL/

Эксперты Гильдии риэлторов Московской области для "Свободной прессы": Как риэлторы жилье покупают



Эксперты зачастую пользуются чужими базами данных и жалуются на грубость коллег по цеху.

Известно, что заболев, врач всегда идет на прием к своему коллеге, чтобы избежать предвзятости при установке диагноза. А как поступают риэлторы, когда им необходимо купить или продать свое недвижимое имущество? «СП» побеседовала на эту тему с представителями столичных и региональных агентств.

«К сожалению, риэлторская деятельность не является образцовым островком морали, нравственности и повального профессионализма! – сетует **Вадим Ламин**, управляющий партнер центра недвижимости SPENCER ESTATE. – Встречаемся мы с этим все время».

И решить проблему хамства и непрофессионализма пока не удастся, с сожалением констатирует **Антон Беляшов**, президент гильдии риэлторов подмосковного Дмитрова. Главные помехи для этого, считает он, заключаются в отсутствии жесткого контроля и четкого регламента деятельности агентов по недвижимости.

Например, **Светлана Марочкина**, заместитель директора ООО «Кредит-Центр Недвижимость» из подмосковного Раменского, за последние 10 лет работы брокером по недвижимости дважды сама выступала в качестве рядовой участницы сделки купли-продажи. И в обоих случаях сталкивалась, мягко говоря, с не совсем корректным

отношением к себе, как к клиенту.

- В первый раз при реализации своей недвижимости я была поражена тем, что агенты стороннего агентства без моего ведома и согласия (естественно, и без договора) не только рекламировали квартиру по заниженной цене, но и брали за нее аванс. Об этом я узнала от покупателя, который позвонил и поинтересовался: почему квартира, за которую он внес предоплату, до сих пор выставлена на продажу?.. Было интересно общаться.

Во второй раз при продаже квартиры имело место откровенное хамство. Сначала агент позвонил и устроил форменный допрос (причем, в очень развязной и грубой форме). Только богатый опыт общения с разными людьми не позволил мне сразу прекратить разговор. В дальнейшем на мои вопросы он отвечал, что у него клиентов тысячи (именно так и сказал), и он не обязан нас всех помнить и всем отвечать. И как с этим работать? А никак. Просто прекратить общение. Ведь если агент хамит, не отвечает на вопросы и не защищает мои интересы, то зачем он мне нужен? Я именно так и сделала, просто «обрубила» все контакты.

Светлана Бирина, руководитель департамента вторичной недвижимости компании «НДВ-Недвижимость», соглашается: это лучшее, что можно было сделать в подобной ситуации. «Если контрагент позволяет себе на сделке грубить, повышать голос, постоянно менять ранее оговоренные условия сделки и устраивать скандалы из-за нюансов, которых не понимает сам (а таких примеров, увы, полно), то это явный признак непрофессионализма и несоответствия занимаемой должности, – подчеркивает специалист. – В таких случаях лучше всего попросить данного работника «покинуть помещение».

А вот **Михаил Куликов**, директор департамента вторичного жилья компании «ИНКОМ-Недвижимость», оказавшись в подобной ситуации, выступил в роли доброго сарматянина. «Разумеется, как частному лицу мне приходилось продавать и покупать разные объекты недвижимости, в частности, квартиры, коттеджи, гаражи, – отмечает эксперт. – Бывало, что в процессе сделки сталкивался с непрофессионализмом других агентов. Но учитывая, что я сам был хорошим риэлтором, мне удавалось без всякого конфликта брать

на себя часть работы и делать ее за других».

В итоге покупателей для Светланы Марочкиной находили специалисты агентства, в котором трудится она сама. Они же и проводили сделки, а также подбирали новые объекты взамен продаваемых, поскольку в этом вопросе с другими агентствами также «не срослось».

Интересно, а чьи базы данных используют риэлторы для поиска объектов «под себя» и применяют ли они имеющиеся навыки для того, чтобы «сбить» стоимость понравившегося дома или квартиры? А уж если положили глаз на какой-нибудь объект, то какими соображениями руководствуются при покупке?

Антон Беляшов чистосердечно признается: конечно, в ход идет весь арсенал средств. Владея информацией по рынку на профессиональном уровне, риэлтор получает прекрасную возможность подобрать более выгодный вариант покупки. Естественно, при этом точно знает, на что надо обращать внимание.

Михаил Куликов уточняет:

- Поскольку я риэлтор, то лучше большинства людей понимаю глубинные процессы, истинные мотивы клиентов, продавцов или покупателей. Когда дело касается меня лично, я делаю все с максимальной для себя выгодой именно благодаря своим знаниям и навыкам. Например, если объект стоит год в рекламе, я понимаю, что возможен торг. Или если я вижу недостатки в объекте или в документах, то могу на этом заострить внимание и деликатно о них поговорить. В таком случае продавец практически всегда снижает цену. Пользуясь имеющимися навыками, я также могу и продать квартиру с максимальной для себя выгодой.

Однако **Илья Менжунов**, директор департамента загородной недвижимости компании «Метриум Групп», придерживается несколько иного мнения. Не отрицая того, что профессиональный риэлтор способен повернуть ситуацию на рынке недвижимости в свою пользу, он отмечает:

- Помогает не столько собственный профессионализм, сколько полезные знакомства, приобретенные за годы работы. Например, я прекрасно знал продавца, реализующего приглянувшийся объект задолго до проведения сделки с ним. Поэтому лично

мне были предложены и хорошая цена, и выгодные условия.

Что же касается баз данных, то, как уточняет Михаил Куликов, они у всех одинаковые. «Собственно, сейчас, с развитием интернета, это вообще открытое информационное пространство, – констатирует он. – И закрытых баз данных нет ни у кого. Они все полные и в общем доступе, к ним может обратиться любой человек. При поиске объекта для себя первичную выборку я делаю самостоятельно. Но это большая, долгая и иногда довольно трудная работа, поэтому позднее обязательно прибегаю к услугам агентов».

Рассказывая о побуждающих причинах выбора конкретного объекта, все опрошенные эксперты кратки: если берем для себя, то не имеет значения, где и за сколько, главное, чтобы все параметры устраивали и объект нравился.

Михаил Куликов:

- Я руководствуюсь, в первую очередь, эмоциональными факторами. А уже во вторую – расчетом. Если собираюсь в этом объекте жить, цена для меня имеет второстепенное значение. Но уж коль скоро мне недвижимость не нравится, даже если цена привлекательна, я там однозначно жить не буду. Конечно, если объект подходит, а цена высока, буду долго наблюдать и торговаться. Потому что по завышенной цене недвижимость не будет продана однозначно.

Илья Менжунов:

- Планируя покупку загородного дома, я искал подходящий вариант в поселке, где есть центральные коммуникации, хотя мне лично они не очень-то и нужны. Просто такую собственность в дальнейшем легче продать, спрос на нее будет выше. Но, безусловно, в первую очередь учитываются личные требования к объекту.

Но при всем этом только половина опрошенных «СП» экспертов при необходимости не будет обращаться в другие компании. Такого мнения придерживается, в частности, Светлана Бириня. «В этом нужды нет, – считает она. – Риэлтор, который каждый день помогает другим купить, продать или обменять квартиру, сам проведет сделку». Михаил Куликов отметил, что готов решать вопросы с собственной недвижимостью на общих условиях, но только через представителей родной «ИНКОМ-

Недвижимости». Вадим Ламин

конкретизирует: работая в

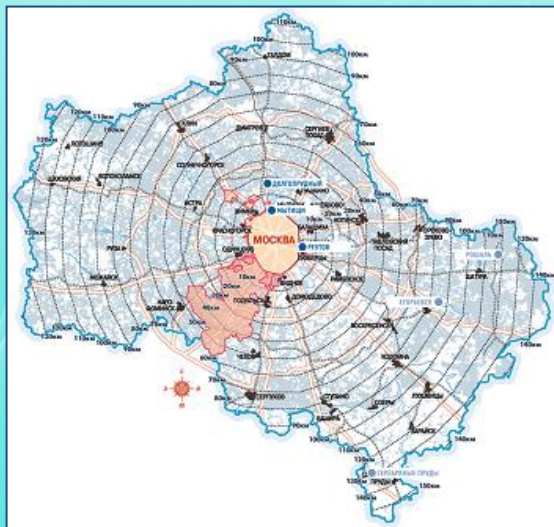
недвижимости, странно было бы отдавать свой объект конкурентам. «Только если бы он был уж совсем непрофильным» — многозначительно добавил эксперт.

Остальные спикеры уверяют, что они открыты для конструктивного диалога и готовы платить необходимые комиссионные брокерам сторонних компаний. Правда, с некоторыми оговорками. Светлана Марочкина и Антон Беляшов, например, подчеркнули, что для них в этом случае очень важны грамотность риэлтора и профессионализм компании.

А вот Илья Менжунов никаких дополнительных условий при этом не выдвигает. «Ничего криминального в этом я не вижу, — говорит представитель «Метриум Групп». — Как показывает практика, даже у самой незаметной организации в работе может оказаться именно тот клиент, который необходим тебе. А размер комиссии практически везде фиксированный. Поэтому считаю, что вопрос «кому платить» не является слишком уж принципиальным».

www.svpressa.ru

Эксперты Гильдии риэлторов Московской области для журнала "Недвижимость и Цены": Рынок вторичного жилья. Города Подмоскovie, май - начало июня 2014г.



Май на рынке вторичного жилья Московской области стал провальным

месяцем по ряду показателей деловой активности, отмечают эксперты. Количество сделок и авансов снизилось на 31 и 13,5% соответственно по сравнению с апрелем. Очевидно, что ожидаемая стагнация в сегменте наступила.

Однако не только покупатели снизили свою активность на рынке. В условиях сложившейся неопределенности собственники стали осторожнее подходить к вопросу продажи своей недвижимости. Об этом свидетельствует тот факт, что в мае объем нового предложения сократился на 12% по сравнению с апрелем.

«Продавцы не уверены в завтрашнем дне, не знают, удастся ли сохранить полученные за жилье деньги и как поступить с этими деньгами, — комментирует Владимир Агейчиков, генеральный директор АН «Мегаполис-Сервис» г. Ивантеевка. —

Поэтому основное число сделок на вторичном рынке носит альтернативный характер, квартиры продаются по необходимости».

В результате объем общего предложения вырос лишь на 2% против 8% в апреле. «На рынок постепенно возвращается затоваривание, — комментирует Сергей Власенко, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис». —

Однако его темпы в сложившейся ситуации не будут напоминать ситуацию прошлого года, когда база объектов увеличивалась на 10–30% ежемесячно».

Структура спроса на вторичное жилье Подмоскovie претерпела изменения. Лидирующие позиции вновь заняло жилье улучшенной планировки: на этот раз однокомнатные квартиры составили 30% от общего объема продаж, а улучшенные трешки — 17%, обогнав хрущевки — фаворитов I квартала. Доля комнат составила всего 3%. По результатам исследования цен на вторичном рынке жилья в городах Подмоскovie, проведенного компанией «ВИД Консалтинг», и согласно мониторингу Гильдии риэлторов Московской области, по состоянию на начало июня цены колеблются в пределах от 27 684 руб./кв. м (Рошаль) до 123 401 руб./кв. м (Реутов). Изменение находится в диапазоне от —0,9% (Молодежный и Звенигород) до +1% (Ступино и Руза).

По состоянию на первые числа июня 2014 г. самая высокая стоимость квадратного метра (средневзвешенная цена по городу) квартир



вторичного рынка была отмечена в следующих городах Московской области, находящихся на расстоянии до 10 км от МКАД: Реутов — 123,4 тыс. руб., Мытищи — 116 тыс. руб., Долгопрудный — 110,7 тыс. руб., Химки — 108,4 тыс. руб., Щербинка — 108,3 тыс. руб.

Самые дешевые квартиры находятся в городах, удаленных от Москвы. Пятерка городов, замыкающих список, — Рошаль — 27,7 тыс. руб./кв. м, Серебряные Пруды — 38,5 тыс. руб./кв. м, Егорьевск — 39,2 тыс. руб./кв. м, Зарайск — 42,4 тыс. руб./кв. м и Талдом — 44,4 тыс. руб./кв. м.

Разница в средней стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмосковья по сравнению с показателями прошлого месяца немного снизилась и составляет 95 517 руб. (95 593 руб. — в апреле).

Локальные рынки

Серпухов. С начала 2014 г. цены на недвижимость в городе Серпухове (80 км от МКАД в южном направлении) не останавливались в своем росте. Однако в конце весны, начиная с мая, спрос на недвижимость немного снизился, что было обусловлено, по мнению Любови Голубевой, генерального директора «Городского агентства недвижимости» г. Серпухова, президентом Серпуховской гильдии риэлторов, удовлетворением опережающего спроса февраля-марта текущего года, когда большинство покупок совершалось под влиянием известных событий в стране. Переживания покупателей относительно изменения курса валюты сказались на повышенном спросе конца зимы — начала весны, что незамедлительно подстегнуло рост стоимости квадратного метра. До начала июня рост стоимости продолжался, хотя и незначительными темпами. Сделки проходят без ажиотажа. Стабильно, ровно приобретается жилье с привлечением ипотечных кредитов, активно идут покупки по программе военной ипотеки. В половине случаев жилье приобретается именно с привлечением заемных средств. Вторая половина сделок - традиционные альтернативные.

Высокие темпы возведения новостроек в Серпухове, сдача домов с опережением сроков привлекают большую часть покупателей в инвестирование строящегося жилья, считает

эксперт. Интерес к новым объектам замечен не только среди горожан, но и жителей других регионов, что обусловлено оптимальным соотношением цены квадратного метра, качества жилья, городской инфраструктуры и транспортной доступности. В связи с этим риэлторы Серпухова не ожидают от рынка недвижимости никаких потрясений в ближайшее время.

Раменское. «Несмотря на ажиотажный спрос февраля-марта, когда напуганные падением рубля и нарастанием напряженности на Украине люди спешно избавлялись от сбережений, в том числе влезая в ипотеку, когда этих сбережений не хватало, цены вторичного рынка остались незыблемыми», - рассказывает Сергей Рябчиков, исполнительный директор ООО «Кредит-Центр недвижимость» (Раменское), аттестованный брокер по недвижимости. Это было связано с тем, что к началу ажиотажа предложений на вторичке было достаточно для удовлетворения такого кратковременного всплеска спроса. К апрелю свободные деньги были истрачены, ажиотаж сошел, резко сократившееся предложение снова стало увеличиваться и достигло стабильного уровня, при котором спрос равен предложению.

Сегменту же строящегося жилья запаса не хватило. Резко увеличившееся финансовое давление на застройщиков (помимо налогов, согласований, добровольных отчислений в дорожные фонды, обязательств по постановке на кадастр, страхованию им пришлось выделить средства на постройку ряда объектов инфраструктуры) привело к резкому уменьшению количества новых объектов и, следовательно, к росту стоимости квадратного метра (в отличие от вторички) с начала года в среднем на 7–8%, что в разы превысило инфляцию. Но, несмотря на взлетевшие цены, застройщики не спешат выходить на рынок с новыми домами, что может привести к усугублению дефицита предложения.

www.dm-realty.ru

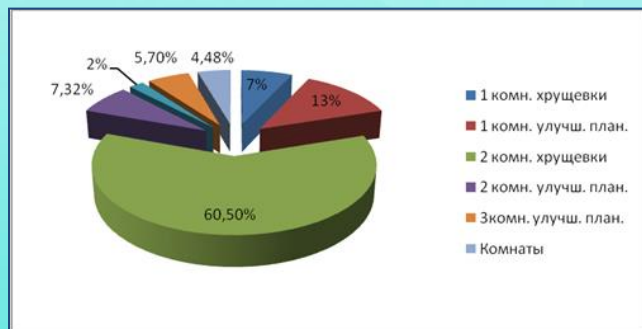
**Итоги 1 полугодия 2014 года
на рынке жилья Мытищ:
новостройки оказывают
серьезное давление
на «вторичку»**



Аналитики Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» – ведущего оператора на рынке недвижимости Подмоскovie – подвели итоги 1 полугодия 2014 года на рынке жилья Мытищ. На вторичном рынке все сделки носили альтернативный характер, а 90% покупок совершалось с привлечением ипотеки. Новостройки существенно подорожали и с наступлением лета потеряли часть спроса.

Наибольшим спросом в 1 полугодии пользовались 2-хкомнатные хрущевки – 60% сделок прошло именно с этими квартирами, на 2 месте по популярности у покупателей были 1-комнатные квартиры улучшенной планировки – 13% сделок. «Дело в том, что в 90% сделок покупатели использовали ипотечные кредиты, - комментирует Вера Ларионова, генеральный директор АН «Мегаполис-Сервис» г. Мытищи». – Поскольку разница в цене между однокомнатной и двухкомнатной квартирой составляла 400-500 тыс. руб., многие наши клиенты предпочитали добирать недостающую сумму кредитом и покупать более комфортное жилье». Распределение спроса по типам квартир в 1 полугодии 2014 года, %

График 1



Кстати, все сделки носили альтернативный характер: продажа с целью покупки другой недвижимости. «Ни один из наших клиентов в этом году не хотел оставаться с наличными средствами на руках, - рассказывает Вера Ларионова. – Риэлторы оказались в непростой ситуации, т.к. приходится выстраивать сложнейшие цепочки купли-продажи, в которых

все стороны сделки используют ипотеку. Чтобы сделка не сорвалась по причине «человеческого фактора», мы прописываем жесткие штрафные санкции в договоре. Поведение некоторых клиентов иногда сложно спрогнозировать».

При этом средства, вырученные от продажи вторичного жилья, все чаще идут на приобретение новостройки. «У нас в городе сегодня строится очень много новых домов, возводятся они быстро – 1-1,5 года ожидания и можно вселяться, - говорит Вера Ларионова. – Поэтому многие покупатели, продав старую квартиру, покупают новостройку, а в течение срока строительства снимают жилье». Резкое смещение спроса в сторону первичного жилья вполне объяснимо. После того, как власти объявили о запуске станции метро в 2015 году, в город потянулись застройщики, и сегодня в Мытищах в продаже насчитывается 12 жилых комплексов. При этом, около 40% новостроек относится к бизнес-классу, а 60% проектов имеют инфраструктурную составляющую, что позволяет покупателям в конечном итоге повысить свой уровень жизни. Таким образом, вторичное жилье неизбежно проигрывает новостройкам.

Нужно отметить, что и вторичное, и первичное жилье в Мытищах в 1 полугодии заметно подорожало. Валютная встряска и кризис в банковской сфере, вызвавшие ажиотаж среди покупателей, привели к тому, что новостройки с начала года прибавили 10-15 тыс. руб. к стоимости квадратного метра, достигнув в среднем 80-85 тыс. руб./кв.м. «Надо сказать, что застройщики смогли воспользоваться паникой среди покупателей лишь в течение двух первых недель событий, дальше ажиотаж пошел на убыль, и сейчас новостройки с трудом продаются по этим ценам, - комментирует Вера Ларионова. – К тому же, конкуренцию застройщикам составляют инвесторы, купившие квартиры еще на начальных стадиях строительства, и теперь они могут продавать свои объекты по ценам ниже предлагаемых сегодня застройщиком, и при этом все равно остаться с прибылью».

На вторичном рынке жилье подорожало в среднем на 5-6%. Так, например, востребованные в этом полугодии «двушки-хрущевки» в начале года стоили 4200 тыс. руб., сегодня их цена колеблется в пределах 4400-4500 тыс. руб. Средняя цена квадратного метра

вторичного жилья на 30 июня составила 115865,32 руб.

«Летом рынок жилья Мытищ ожидает некоторое затишье, - резюмирует Вера Ларионова. – И связано это не только с летним сезоном, покупательская способность падает, а кредиты банки стали выдавать менее активно. Сейчас отказы получают клиенты, ранее кредитовавшиеся в этих учреждениях, одобрение получают лишь небольшие займы – 20-30% от стоимости квартиры – под 13,5% годовых. Поэтому предпосылок для роста рынка нет, цены расти не будут, падать тоже. Наш совет: не откладывать решение жилищного вопроса, потому что ставки по ипотеке, скорее всего, будут только расти, крупные займы свыше 60% от цены квартиры не брать, т.к. нагрузка на семейный бюджет будет большой».

Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"

Цены на жилье в Раменском в июле 2014 года, по данным исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимости" Рябчикова С.И.



Сергей Иванович Рябчиков,
исполнительный директор
ООО «Кредит-Центр недвижимости»

Если посмотреть на динамику цен за последние 2 месяца, то можно достаточно четко разделить квартиры на 2 сегмента.

Причем если в одном из них растут цены, то в другом цены практически стоят на месте при растущем количестве продающихся вариантов (чуть-чуть скорректировались в плюс цены на трехкомнатные квартиры, сильно упавшие весной).

Растут цены в сегменте строящегося жилья и так называемых сданных новостроек. Причем в большей мере на 1-2 двухкомнатные квартиры. И это неудивительно. Люди все больше привыкают к простору современных квартир.

Да и банки дают ипотечные кредиты на новостройки зачастую охотнее, чем на вторичку. И этот рост спроса происходит на фоне критического снижения предложения. Даже долгожданный дом МОИС в районе Крымской улицы, начало продаж которого ожидается в сентябре, уже зарезервирован «под ноль», несмотря на заметно выросшие предварительные цены.

На этом фоне покупатели квартир вторички ведут себя противоположным образом. На просмотры они приезжают, как правило, имея в руках большой лист со списком типовых вариантов. Редкая покупка обходится без просмотра как минимум 5, а то и десяти предложений, зачастую различающихся в минимальных деталях. Тем не менее продавцы вторички твердо держатся своих ценовых позиций. А учитывая, что новостройки иссякают и их цены растут все выше, их твердость нельзя назвать необоснованной.

Ситуация с ценами предложения на рынке недвижимости Раменского по состоянию на конец июля 2014 года следующая:

Цена предложения 1-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,7 - 2,8 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 2,9 до 3,2 миллионов рублей. В домах "бизнес-класса" с отделкой цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 3,7 до 3,9 млн. рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.3](#)) от 2,65 до 3,05 млн. руб.

Цена предложения 2-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 3,2 до 3,4 млн. рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 4,1 до 4,3 млн. руб. В домах "бизнес-класса" с отделкой за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 5,36 до 5,65 млн. руб. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.3](#)) от 3,61 до 4,12 млн. руб.

3-х комнатные квартиры в «хрущёвках» при общей площади 56-59 кв.м. снизились до цен от 3,9 млн. рублей до 4,15. В типовых домах квартиры площадью 63-72 кв.м. предлагаются по цене от 4,6 до 4,9 млн. рублей. В домах "бизнес-класса" с отделкой цены на квартиры



площадью от 85-96 кв.м.
составляют от 6,8 до 7,2 млн.

рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.3](#)) от 4,7 до 6,0 млн. руб.

Аналитические данные подготовил **Рябчиков Сергей Иванович**, исполнительный директор [ООО «Кредит-Центр недвижимость»](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**РИА Новости по данным Гильдии
риэлторов Московской области и
"ВИД Консалтинг": Самая дорогая
вторичка Мособласти продавалась
в июне в Реутове и Красногорске**



Самая высокая стоимость квадратного метра квартир на вторичном рынке в городах Подмосковья наблюдалась в июне в Реутове - 124,3 тысячи рублей за "квадрат", Красногорске - 119,9 тысячи рублей за квадратный метр и Мытищах - 116,6 тысячи рублей за "квадрат", говорится в отчете компании ["ВИД Консалтинг"](#) и Гильдии риэлторов Московской области.

Также высокими ценами в июне отличалась "вторичка" в Одинцово - 114 тысяч рублей за квадратный метр и Котельники - 111,9 тысячи рублей за квадратный метр, добавляется в пресс-релизе.

Самые дешевые квартиры в июне продавались в городах, удаленных от Москвы. Пятерка городов, замыкающих рейтинг по стоимости одного квадратного метра, выглядит следующим образом: Озеры - 39,9 тысячи рублей, Электрогорск - 39,5 тысячи рублей, Егорьевск - 38,9 тысячи рублей, Серебряные Пруды - 38,2 тысячи рублей и Рошаль - 27,9 тысячи рублей. "Разница в средней стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмосковья по сравнению

с показателями прошлого месяца немного выросла и составляет 96,388 тысячи рублей за квадратный метр (по данным за прошлый месяц разница составляла 95,517 тысячи рублей за квадратный метр)", - отмечается в сообщении.

Наибольший рост цен на квартиры на вторичном рынке Подмосковья наблюдался в июне в Балашихе (89,671 тысячи рублей за квадратный метр) и Серпухове (60,288 тысячи рублей за квадратный метр) - в обоих городах на 1% и в Черноголовке - на 0,99% (78,203 тысячи рублей за квадратный метр).

В то же время наибольшее снижение цен в июне, по данным экспертов, было зафиксировано в Видном (103,775 тысячи рублей за "квадрат") и Волоколамске (46,968 тысячи рублей за квадратный метр) - на 0,9% в обоих городах, а также в Протвино (61,745 тысячи рублей за квадратный метр) - на 0,93%.

[РИА Новости](#)

**Вышел в свет №14 газеты
«Недвижимость
в Подмоскowie» -
специализированного издания
для риэлторов и жителей
Московской области**



Читайте в номере:

- Многие считают, что новый налог на недвижимость, который введут в 2015 году, окажется разорительным для россиян. Попробуем разобраться, насколько обоснованы эти опасения и что ожидает владельцев квартир...

- Сразу две муниципальных гильдии риэлторов, входящие в ГРМО, вошли в тройку призеров Всероссийского конкурса «Профессиональное признание-2014» в номинации «Лучшее профессиональное объединение муниципального образования РГР-2014»: это Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района и Серпуховская гильдия риэлторов.

- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов компаний - членов Гильдии риэлторов города Королева и города Юбилейного.

- На лето приходится период отпусков, разгар дачного сезона и, конечно, традиционное снижение деловой активности. Из-за этого некоторые хотят повременить с решением квартирного вопроса. Однако стоит ли откладывать покупку до осени?

- Лето на рынке вторичного жилья Подмоскowie началось с оживления покупательской активности, отмечают эксперты Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис». Так, по сравнению с маем количество сделок выросло на 9%, авансов на 6,25%. Темп

поступления новых объектов в продажу остался на уровне мая, а вот общий объем выставленных на продажу квартир продолжил расти, прибавив еще 10% к майским показателям.

- В Москве на начало 2014 года было зарегистрировано 150 долгостроев, в Подмоскowie - 54. Как показывает практика, от долгостроя, как «от суммы и от тюрьмы» в нашей стране никто не застрахован. Что делать, если вы вложились в проект, который из перспективного стал безнадежным?

- Юрконсультация по вопросам недвижимости.
- Новости недвижимости Подмоскowie.
- Стоимость квадратного метра жилья на «вторичке» в городах Подмоскowie.
- Куплю-продам, сниму-сдам: более 5700 объектов недвижимости в номере.

[Скачать номер](#)

**Газета «Недвижимость в Подмоскowie»:
соучредитель - Гильдия риэлторов
Московской области.**

Электронная версия – на gazeta-nvp.ru.

Тел. для справок и приема рекламы:

+7 (926) 351-48-55.

E-MAIL: nvp.gazeta@yandex.ru,

nvp.gazeta@mail.ru

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Вышел в свет новый выпуск
Вестника Гильдии риэлторов
Московской области за июнь
2014 года**



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

В майском номере читайте:

- Агентство недвижимости «Зеленый город» (г.Раменское) - победитель Всероссийского Конкурса «Профессиональное признание 2014»
- В Гильдию риэлторов Московской области принята Гильдия Риэлторов Солнечногорского района!
- 19 июня 2014 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «АВАНГАРД» (г.Жуковский, г.Раменское)
- Победа компании Century 21 Римарком на конкурсе «Профессиональное признание»
- Среднерусский банк предоставил кредит компании «ИКМО»
- Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области поздравила Хромова А.А. со званием Почетного члена Российской Гильдии Риэлторов!
- 13 июня 2014 года прошло торжественное мероприятие, посвященное инаугурации Президента РГР и подведению итогов Национального Конкурса «Профессиональное признание 2014»
- 11-14 июня 2014 года в Сочи проведены Национальный Совет РГР, XVIII Национальный Конгресс по недвижимости и XXIV Съезд РГР!
- Новости от ИКМО: наша компания теперь в Twitter и Instagram
- 11 июня 2014 года проведена аттестация специалистов компаний - членов Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»
- Президент Коломенской гильдии риэлторов Астафьев Б.В. - автор фотовыставки «Из жизни манекенов»
- К ситуации с украинскими беженцами под Бронницами
- 7 июня на федеральной радиостанции "Вести ФМ" выступил Александр Саяпин, Президент Истринской гильдии риэлторов
- Российская Гильдия Риэлторов отметила Президента Гильдии риэлторов Московской области Хромова А.А. почетным званием!
- Поздравление с Днём России от команды CENTURY 21 Римарком!

- 5 июня 2014 года в Раменском прошла встреча руководителей ООО "Римарком" и группы компаний «Кредит-Центр»
- 06 июня 2014 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «Авангард» (г.Электросталь)
- Состоялось подписание договоров концессии
- Группа компаний "Кредит-Центр" выступила партнером семейного турслета-2014 в Раменском районе
- 1 июня 2014 года дети и родители - жители Раменского строили города, дома и замки вместе с «Кредит-Центром»
- Год рекордов для Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»

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

[Скачать Вестник](#)

Приглашаем агентства недвижимости Московской области, а так же членов Гильдии к участию и размещению информации в следующем выпуске Вестника ГРМО.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Вышел в свет №13 газеты «Недвижимость в Подмоскowie» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области



Читайте в номере:

- Решив улучшить свои жилищные условия, каждый человек задумывается: какую купить квартиру – новенькую, «с иголочки», или на рынке вторичного жилья? Жилплощадь в новостройках имеет как преимущества, так и недостатки...
- Единая база ГРМО активно развивается. Так,



по состоянию на конец июня 2014 года в ней представлено более 17 тысяч объектов недвижимости.

- В нынешнее время глобализации франчайзинг становится все более популярным в любых сферах российского бизнеса. Ярким примером популярности франчайзинга является и риэлторский бизнес, в котором приобретение франшизы если пока еще не становится нормой, то уже не вызывает удивления со стороны коллег и партнеров, работающих в сфере предоставления риэлторских услуг.

- Вопрос о том, как гарантированно получить наследство, представляющее собой объект жилой недвижимости – квартиру, частный дом или дачу, волнует каждого, кто рассматривает себя в качестве наследника. Рассмотрим преимущества и недостатки дарственной и завещания: каждый из этих документов дает право претендовать на получение недвижимости до или после смерти наследодателя.

- Новости недвижимости Подмосковья.

- Стоимость квадратного метра жилья на «вторичке» в городах Подмосковья.

- Куплю-продам, сниму-сдам: более 5500 объектов недвижимости в номере.

[Скачать выпуск](#)

**Газета «Недвижимость в Подмосковье»:
соучредитель - Гильдия риэлторов
Московской области.**

Выходит 2 раза в месяц, на 24-32 стр.
формата А-3.

Тел. для справок и приема рекламы:
+7 (926) 351-48-55. E-MAIL:

nvp.gazeta@yandex.ru, nvp.gazeta@mail.ru

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



Поздравления

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

- генерального директора АН «Новосел» (г.Пушкино) Шифрина Григория Львовича!
- генерального директора АН «Городское агентство недвижимости» (г.Серпухов) Голубеву Любовь Леонидовну!
- генерального директора АН «Сто ключей» (г.Воскресенск) Сметанкина Николая Васильевича!
- генерального директора АН «Лыткаринский городской центр недвижимости» Баринаова Сергея Михайловича!
- генерального директора АН «Капитал Недвижимость» (г.Химки) Зверева Светлана Владимировна!
- генерального директора АН «Виктория» (г.Чехов) Кожанова Николая Николаевича с Днём рождения!
- генерального директора АН «Селена-Недвижимость» (г.Электросталь) Караваеву Елену Михайловну!
- генерального директора АН «ЛЕДА» (г.Коломна) Дозорову Юлию Владимировну!
- директора офиса CENTURY21 Римарком (г.Чехов) Евгению Гринькину!
- ген. директора АН «Инвестиционная компания Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь) Целыковского А.А.!
- генерального директора АН «Центр недвижимости "ДОМ"» (г.Серпухов) Баранова Сергея Владимировича!
- директора офиса - CENTURY21 Римарком Центральный, Изотову Галину Валерьевну!
- генерального директора ООО "АН Адрес" Шумова Михаила Борисовича с рождением сына!
- генерального директора агентства недвижимости «Альтернатива» (г.Щелково) Антонову Светлану Сергеевну!
- генерального директора АН «МИКО недвижимость» (г.Щелково) Коннову Наталью Александровну!
- генерального директора АН «МОСОБЛЖИЛСЕРВИС» (г.Люберцы) Порхуну Ирину Алексеевну!
- генерального директора АН «Пушкинское центральное агентство недвижимости» (г.Пушкино) Беспалова В.Н.!
- генерального директора АН «Жилище» (г.Видное) Савинова Евгения Владимировича!!



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

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

- "Офис в Обнинске" (г.Обнинск) и директора Захарова Сергея Олеговича!
- "New City" (г.Коломна) и директора Пехова Алексея Александровича!
- "Московский Регион" (г.Серпухов) и директора Хорева Сергея Александровича!
- "Домина Групп" (г.Химки) и генерального директора Мамонтову Светлану Владимировну!
- "Региональное агентство недвижимости "Южное Подмосковье" (г.Серпухов) и директора Бичукову Татьяну Анатольевну!
- "Сто Ключей" (г.Воскресенск) и директора Сметанкина Николая Васильевича!
- «ФИРМА «Престиж» (г.Ногинск) и генерального директора Масаева Валерия Иосифовича!
- ИП Захарченко И.П. (г.Коломна) и руководителя Захарченко Артема Даниловича!
- "Профессиональный Риэлтор" (г.Видное) и генерального директора Баданина Руслана Анатольевича!
- "Мегаполис-Сервис город Электроугли" (г.Электроугли) и генерального директора Быковского Игоря Владимировича!
- "Офис на Третьего Интернационала" (г.Ногинск) и директора Астапова Антона Анатольевича!
- "АэНБИ" (г.Зеленоград) и генерального директора Богачева Игоря Анатольевича!