



Гильдия риэлторов № 10 (41) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО

октябрь 2014



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•АН «ОБЛАСТЬ» (г.Раменское) стало аккредитованным партнером ЗАО КБ «Росинтербанка» в рамках программы ипотечного кредитования.....	стр. 5
•Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи провела общее собрание.....	стр. 5
•Гильдия риэлторов Пушкинского района избрала нового Президента!.....	стр. 6
•Подведены итоги проведения акции ЦИАН ГРУПП для членов ГРМО!.....	стр. 6
•21 октября в городе Ивантеевка ЗАО "МрЖК" провело первое обучение по продукту "Жилье в рассрочку" для работников ООО «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ».....	стр. 6
•ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации ООО "ЖИЛЦЕНТР" (г.Долгопрудный).....	стр. 7
•В Подмоскowie состоялась Первая Практическая Конференция риэлторов.....	стр. 8
•Александр Саяпин, Президент Истринской гильдии риэлторов, номинируется на звание Генеральный директор года от журнала "Генеральный директор"! Поддержим коллегу!.....	стр. 9
•16-19 октября 2014 года Гильдия риэлторов Московской области приняла участие в 31-ой Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО».....	стр. 10
•14 октября 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации ООО "АВАНГАРД" (г.Жуковский).....	стр. 11
•7 и 8 октября 2014 года в Раменском и Электростали были проведены "круглые столы" на тему «Жилье в рассрочку - новые возможности».....	стр. 11
•6 октября 2014 года ГРМО провела аттестацию сотрудников ИП Волков Ю.А. АН "Дом.ru" (г.Коломна).....	стр. 12
•«Мегаполис-Сервис Мытищи» проводит "День открытых дверей"!.....	стр. 12
•1 октября 2014 года в Москве состоялась рабочая встреча ГРМО с Промсвязьбанком.....	стр. 13
•ГРМО провела аттестацию сотрудников ООО "Агентство недвижимости "Кредит-Центр" (г.Жуковский).....	стр. 13
•24 сентября ГРМО посетила мероприятие для профессионалов рынка зарубежной недвижимости Moscow Overseas Property Workshop.....	стр. 14

Новости обучения:

•30 октября 2014 года проходит семинар «Практика проверок организаций по 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма».....	стр. 15
•29 октября проходит целевой инструктаж (вебинар) "Новое в законодательстве по Росфинмониторингу.....	стр. 17



Содержание:

Новости РГР:

- РГР объявила конкурс на слоган XIX Национального конгресса..... [стр. 19](#)
- Состоялось заседание членов Правления РГР..... [стр. 19](#)
- 16 октября 2014 года в рамках выставки «DOMEXPO» в Гостином дворе состоялся семинар «IRA представляет итальянских предпринимателей и большие возможности инвестирования в сфере недвижимости» [стр. 20](#)
- Начался прием заявок на участие в XX Межрегиональном Ежегодном Общественном Конкурсе в сфере недвижимости «КАИССА-2014» [стр. 20](#)
- В Единый реестр агентств недвижимости России берут надежных..... [стр. 21](#)
- 16 октября в Гостином Дворе состоялся Форум рынка недвижимости и финансов TREFI, который проводила Московская Ассоциация Риэлторов совместно с международной выставкой недвижимости ДОМЭКСПО..... [стр. 23](#)
[стр. 23](#)
- С 26 по 27 сентября в Кирове РГР проводила III Форум по недвижимости в Кирове.....
- Современные вызовы на рынке недвижимости: готовы ли к ним риэлторские сообщества, население, власть?..... [стр. 25](#)

Юридические новости:

- Новые критерии определения добросовестности приобретателя недвижимости..... [стр. 28](#)
- Совет Федерации утвердил налог на недвижимость, который будут начислять по кадастровой стоимости объекта..... [стр. 29](#)
- Проверка действительности паспорта гражданина РФ..... [стр. 30](#)

Статьи, оценки, мнения экспертов:

- Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": Культура землевладения в России скоро изменится..... [стр. 30](#)
- Рябчиков С.И., исполнительный директор ООО "Кредит-Центр недвижимость" для "Свободной прессы": Кто еще может успеть купить доступное жилье..... [стр. 31](#)
- Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": рынку подмосковных дач угрожает продолжительный застой..... [стр. 33](#)
- Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": рынок вторичного жилья Подмосквы замирает..... [стр. 35](#)
- Президент Серпуховской гильдии риэлторов Голубева Л.Л. для "Свободной прессы": Чего ждать собственникам недвижимости с нового года..... [стр. 35](#)



Содержание:

Аналитика:

- РИА Новости по данным ГРМО и "ВИД Консалтинг": Самый дешевый "квадрат" вторички Подмоскovie продавался в сентябре за 41 тыс. руб. [стр. 38](#)
- РИА Новости по данным ГРМО и "ВИД Консалтинг": Самый дорогой "квадрат" вторички Подмоскovie продавался в августе за 127 тыс. руб. [стр. 39](#)

Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет №20 газеты «Недвижимость в Подмоскovie» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области. [стр. 40](#)
- Вышел в свет новый выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за сентябрь 2014 года. [стр. 40](#)
- Вышел в свет №19 газеты «Недвижимость в Подмоскovie» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области. [стр. 41](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения! [стр. 43](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы! [стр. 43](#)



**АН "ОБЛАСТЬ" (г.Раменское)
стало аккредитованным партнером
ЗАО КБ "Росинтербанка" в рамках
программы ипотечного
кредитования**



В октябре 2014 года агентству недвижимости ООО "Область" (г.Раменское) было вручено Свидетельство о том, что Агентство недвижимости является аккредитованным партнером ЗАО КБ "Росинтербанка" в рамках программы ипотечного кредитования.

О компании*

ООО "ОБЛАСТЬ" действует в Раменском районе с 1 декабря 2003 года.

"ОБЛАСТЬ" является членом Российской гильдии риэлторов, Гильдии риэлторов Московской области и Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района.

Лауреат конкурса «Звезда Подмосковья – 2012» в номинации - «Лучшая брокерская фирма на рынке загородной недвижимости Московской области».

Основные услуги:

- Составление и регистрация договоров мены, дарения, купли-продажи объектов недвижимого имущества в простой письменной форме.
- Приватизация (квартир, домов, участков и т.д.).
- Геодезия и топография, кадастровый учет, оформление земельных участков, квартир, гаражей и др. объектов недвижимого имущества.
- Регистрация прав и сделок с недвижимостью.
- Перерегистрация ранее возникшего права на недвижимое имущество, вступление в наследство.

Активно работает по ипотечным программам банков Раменского.

Пресс-служба ГРМО

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



28 октября 2014 г. в Железнодорожном, в офисе компании ООО «СИТИ+» Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи провела общее собрание, на котором присутствовали руководители агентств недвижимости г. Железнодорожного и г.Балашихи:

- **Трошина Ольга Ивановна**, генеральный директор ООО «СИТИ+», Президент муниципальной гильдии;
- **Грущинская Ольга Валерьевна**, генеральный директор ООО «Правовой центр «Гарант»;
- индивидуальный предприниматель Седова Ольга Владимировна,
- **Белозёрова Наталья Андреевна**, генеральный директор ООО «КОРОНА».

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 Российской Гильдии Риэлторов, постановкой на учёт компаний в Росфинмониторинге, участие компаний в Единой базе объектов недвижимости ГРМО и текущие вопросы.

В этот же день была проведена аттестация специалистов.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Гильдия риэлторов Пушкинского района избрала нового Президента!



На фото:
Седых Татьяна Николаевна,
Генеральный директор
ООО «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ
ПУШКИНО»

8 октября 2014 года в г.Пушкино состоялось отчетно-перевыборное собрание Гильдии риэлторов Пушкинского района (ГРПР).

На собрании присутствовали: **Манченко Константин Иванович**, генеральный директор ООО «АН «Теремок», Президент ГРПР; **Беспалов Виктор Николаевич**, генеральный директор ООО «Пушкинское центральное агентство недвижимости»; индивидуальный предприниматель **Золотов Эдуард Владимирович**; индивидуальный предприниматель **Страха Валентина Александровна**; **Шилова Татьяна Борисовна**, генеральный директор ООО «Имобилиаре»; **Шифрин Григорий Львович**, генеральный директор ООО АН «Новосёл»; **Лаврентьева Анна Александровна**, генеральный директор ООО «Северо-восток ЛТД».

Были заслушаны отчеты о работе Президента ГРПР, председателя Комитета по защите прав потребителей и этике и председателя Ревизионной комиссии. В ходе прений было высказано мнение о признании работы ГРПР удовлетворительной.

В Гильдии риэлторов Пушкинского района была единогласно принята новая компания: **ООО «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ ПУШКИНО»**, генеральный директор **Седых Татьяна Николаевна**.

На новый срок на пост президента ГРПР единогласно была избрана **Седых Татьяна Николаевна**, генеральный директор новой компании.

На собрании был намечен план работы ГРПР на следующий год.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Подведены итоги проведения акции ЦИАН ГРУПП для членов ГРМО!



Партнёр ГРМО ЦИАН ГРУПП в сентябре 2014 года специально для членов ГРМО повёл акцию! Были предоставлены 100 сертификатов нашим компаниям на общую сумму 500 000 рублей!

Принцип действия сертификата очень прост, новый или существующий пользователь ЦИАН вносит на свой счет 10 000 рублей (обязательная сумма внесения для полноценного использования сайта агентством недвижимости), а ЦИАН в свою очередь к этой сумме дополнительно зачисляет на счет ещё 5000 руб.

Такой замечательной возможностью воспользовались 13 членов ГРМО, тем самым, итоговая сумма перечисленных бонусов от ЦИАН ГРУПП составила 65 000 рублей.

Это компании:

АН "Эсквайр" (г.Зеленоград)
ООО "Вероника" (г.Подольск)
ООО "Центр Недвижимости "В.Ю.Групп" (г.Подольск)
ООО "Портал Недвижимость" (г.Подольск)
ООО "Удачный выбор" (г.Раменское)
АН "ВТВ-Недвижимость" (г.Подольск)
ООО "Перспектива" (г.Подольск)
ООО "Единый Центр Недвижимости" (г.Подольск)
ООО "МОСОБЛЖИЛСЕРВИС" (г.Люберцы)
ООО "Офис на Третьего Интернационала" (г.Ногинск)
ООО "ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ ПОДМОСКОВЬЕ" (г.Подольск)
ООО "Капитал Недвижимость" (г.Химки)
ЗАО "Агентство недвижимости "Жилтраст" (г.Павловский Посад)

ЦИАН групп

21 октября в городе Ивантеевка ЗАО "МрЖК" провело первое обучение по продукту "Жилье в рассрочку" для работников ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ"



"Жилье в рассрочку" - новые возможности

Новые возможности открывает для жителей Подмоскovie продукт ЗАО "МрЖК" – «Жилье в рассрочку».

21 октября в городе Ивантеевка Московской области ЗАО "МрЖК" провело первое обучение по продукту "Жилье в рассрочку" для работников ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ.

Как отметила генеральный директор ЗАО МрЖК Альмира Сажина: "Наш продукт уникальный и единственный в своем роде на рынке жилья, он позволит купить жилье с рассрочкой платежа на 15 лет и без первоначального взноса. Благодаря сотрудничеству ЗАО МрЖК и ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ у жителей городов Ивантеевка, Мытищи, Пушкино, Щелково появится возможность приблизиться к своей мечте о доме."

*** О компании "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ":**
Компания "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ" работает с 25 февраля 2011 года и позиционирует себя не только как агентство недвижимости классического представления, но и как компания - партнёр и консультант, которая управляет активами и интересами заказчиков в сфере недвижимости.

Специализируется агентство на рынке Подмоскovie: г. Ивантеевка, Пушкинского, Щелковского и Мытищинского районов. Компания "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ" прошла добровольную сертификацию услуг и аттестацию сотрудников, и стала индивидуальным членом Гильдии Риэлторов Московской области, действительным членом Российской Гильдии Риэлторов.

В настоящий момент "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ" динамично развивается и занимает лидирующие позиции на рынке недвижимости



городов Пушкино и Ивантеевка. В штате насчитывается свыше 60 специалистов в сфере недвижимости и права, профессионализм которых подтвержден многочисленными дипломами, сертификатами и благодарственными письмами.

[Обсудить в форуме
www.mrgk.ru](http://www.mrgk.ru)

ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации ООО "ЖИЛЦЕНТР" (г.Долгопрудный)



22 октября 2014 года ГРМО была проведена процедура аттестации специалистов ООО "ЖИЛЦЕНТР", генеральный директор – **Кудрявцева Елена Николаевна**.

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

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний**



и аттестованных специалистов
Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru).

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

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

В Подмосковье состоялась Первая Практическая Конференция риэлторов



Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» - коллективный член Гильдии риэлторов Московской области подвела итоги Первой Практической Конференции риэлторов, которая состоялась 16-18 октября в Электростали. В мероприятии приняло участие 241 человек, 133 агентства недвижимости из Москвы, Подмосковья и 21 региона России.

В течение 3 дней ведущие игроки рынка недвижимости, риэлторы, юристы и маркетологи обсуждали самые острые проблемы и задачи, стоящие сегодня перед риэлторским сообществом. В первый день работали 4 секции, посвященные кадровым проблемам в риэлторском деле, франчайзингу, стандартам риэлторской практики, а также использованию IT-технологий и маркетинговых приемов в развитии агентств недвижимости. Как это обычно бывает, секция по маркетингу вызвала большой интерес у участников мероприятия. Это и понятно, все ищут «волшебную таблетку» для привлечения клиентов. «Конференция также показала качественные изменения, которые произошли в ментальности отечественных риэлторов, - комментирует **Сергей Власенко, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»**. – Неподдельный интерес вызвала секция франчайзинга, наблюдать это

было от радно, т.к. еще некоторое время назад сама мысль о франшизе вызвала отторжение у большинства собственников агентств недвижимости. Сразу же после Конференции мы активно начали принимать в свои ряды новых партнеров и франчайзи». В этот раз на секции франчайзинга присутствовали хорошо известные франчайзоры ХИРШ, Century 21 и молодой бренд «Мегаполис-Сервис». Каждый из представителей сети выступал перед потенциальными франчайзи в присутствии конкурентов по рынку, что позволило создать атмосферу дружелюбного соперничества между игроками. «В следующем году мы надеемся увидеть больше франчайзинговых сетей на нашем мероприятии», - говорит **Сергей Власенко**.

Отдельное место в программе занял мастер-класс признанного бизнес-тренера Джона Вон Эйкена. Весь второй день Конференции был посвящен личностной мотивации, созданию собственного бренда риэлтора, тонкостям переговорных процессов, продажам в кризисные периоды, а также актуальное сегодня использование социальных сетей в развитии собственной клиентской базы. «Мастер-класс Джона Вон Эйкена дал заряд бодрости и веру в то, что все можно изменить, сдвинуть с мертвой точки, - комментирует **Ирина Гурылева, франчайзи «Мегаполис-Сервис» в Нижнем Новгороде**. – Мы получили хороший инструмент для работы, остальное – за нами».

Третий день Конференции прошел с известными бизнес-тренерами и владельцами агентств недвижимости Владимиром Димитриадисом, Александром Санкиным и Александром Мальцевым. Извечные проблемы мотивации сотрудников, аукционные продажи, бизнес-модели риэлторских компаний обсудили в последний день мероприятия. Кроме этого, были организованы бизнес-туры в агентства недвижимости «Мегаполис-Сервис» в Электростали и Павловском посаде, а также «Кредит-Центр» в Раменском.

«Свое мероприятие мы ориентировали не только на руководителей, но и на рядовых агентов, т.к. именно на людях строится риэлторский бизнес, - резюмирует **Сергей Власенко**. – 40% участников составляли именно агенты компаний. Программа была разработана таким образом, чтобы сотрудники агентств смогли получить инструментарий для



успешной работы на рынке недвижимости. Цена участия была символической, присутствие на Конференции в течение трех дней обходилось максимум в 5000 рублей, также действовали условия раннего бронирования, а для партнеров и франчайзи льготы. В следующем году наше мероприятие будет не менее интересным, полезным и доступным для всех желающих. Место проведения мы решили закрепить за Электросталью, но, безусловно, поменяем площадку. Залов будет больше, вместимость до 500 человек. Цена также будет максимально доступной, чтобы участие в мероприятии могли себе позволить небольшие агентства, а также региональные компании».

Первую Практическую Конференцию риэлторов в Электростали поддерживали СМИ, банки, ведущие интернет-площадки по недвижимости.

Корпорация риэлторов благодарит партнеров за содействие в организации Конференции:

Генеральный партнер: [Гильдия риэлторов Московской области](#)

Генеральный спонсор: [Сбербанк](#)

Спонсор: [Банк жилищного финансирования](#)

Партнеры: газета «Недвижимость в Подмоскowie», единый колл-центр новостроек New-stroyka.ru, мультиистинговая система MegaMLS, система создания сайтов Pagelife, агентство интернет-рекламы TopRise, SEOHammer, Видеокнига, Юником 24.

Генеральный интернет-партнер: [NERS.ru](#)

Генеральный информационный партнёр: [Kvadroom.ru](#)

Стратегический интернет-партнер: [Cian.ru](#)

Специальный Интернет-партнёр:

[KVARTIRAZaMKAD.ru](#)

Стратегический аналитический партнер: [Rway](#)

Информационные спонсоры: журналы «Мир и дом», «Новостройки», «Ипотека и кредит» порталы, Новострой-М, Pro-n.ru, IRN.ru M2.RU, Domzamkad.ru, Realto.ru.

["Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"](#)

Александр Саяпин, Президент Истринской гильдии риэлторов, номинируется на звание Генеральный директор года от журнала "Генеральный директор"! Поддержим коллегу!

Александр Саяпин, Президент Истринской



На фото:
Александр Саяпин, Президент Истринской гильдии риэлторов

гильдии риэлторов, номинируется на звание Генеральный директор года от журнала "Генеральный директор" в номинациях: -Антикризисное управление -Успешное управление персоналом

Об участнике премии:

Саяпин Александр Валентинович является Президентом Истринской гильдии риэлторов, генеральным директором агентства недвижимости ООО "Планета Недвижимость" (г.Истра). Компания основана в 2008 г. В настоящее время в ней работает 27 сотрудников!

Миссия компании: Мы стремимся исполнить самые заветные желания клиентов и помочь им стать счастливыми владельцами недвижимости, будь то квартира, дача или земельный участок, на котором со временем возведется уютный и теплый дом. Наши главные принципы - честность, справедливость, высокий профессионализм и гарантия. Мы по праву гордимся тем, что нам можно верить!

Ключевые достижения: В рамках успешного управления персоналом: мы добились самой низкой текучести кадров по отрасли. Не секрет, что среди риэлторов очень большая «текучка», и мы создали условия, которые позволили снизить этот негативный фактор.

Как мы этого добились:

- 1) мы ввели самый высокий процент комиссии сотрудникам (до 60%);
- 2) проводится оценка персонала, в которой выявляются основные мотивации и далее разрабатывается индивидуальная система его премирования (статья в журнале, отдых за рубежом, гаджет и т.д.);
- 3) постоянно проводятся мероприятия по командообразованию (team building), а также еженедельные встречи с привлечением родственников для более теплой и дружеской атмосферы;
- 4) организовываются конкурсы и рейтинги по показателям деятельности;
- 5) создан специальный резервный фонд,

который выдается по праздникам или при увольнении.

В рамках антикризисного управления персоналом: так получилось, что при написании магистерской выпускной работы в Финансовом университете в качестве объекта исследования я выбрал свою компанию. Выяснилось, что мы с 2008 года столкнулись с 18 микрокризисными ситуациями, вследствие чего были представлены конкретные практические шаги по их устранению и предотвращению, используемые командой компании «Планета Недвижимость»; предложены подробные рекомендации и меры стратегического и антикризисного менеджмента, подходящие для большинства отраслей бизнеса.

Об Александре: Образование: Аспирант (Фин. университет при Правительстве РФ н.в.), Менеджмент (магистратура, Фин. университет при Правительстве РФ, 2014 г.), Менеджмент (бакалавриат, МАИ, 2008 г.), Инженер ракетостроения (специалист, МАИ, 2008 г.), Опыт работы в недвижимости более 7 лет. Президент Истринской Гильдии Риэлторов. Вице-президент Гильдии Риэлторов Московской области. Веду авторские семинары и тренинги: "Методы поиска клиентов в сфере недвижимости", "Продвижение"...

Управленческие принципы: Друзья, я могу сказать слово "Аптека" с открытым ртом ;) Просто вместо нижней губы нужно использовать язык... А теперь представьте, сколько людей начали это пробовать! Вот так и в принципах управления - все на своем примере. Ну, а если серьезно, то главные принципы - это честность, открытость, эффективность и публичность. На них строится вся политика компании. Да и моя жизнь в целом.

Поддержим коллегу! Проголосовать за Александра Саяпина можно [здесь](http://www.top250.gd.ru)
www.top250.gd.ru

16-19 октября 2014 года Гильдия риэлторов Московской области приняла участие в 31-ой Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО»

16-19 октября Гильдия риэлторов Московской области приняла участие в 31-ой Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО».

Выставка традиционно проводилась в одном



из лучших выставочных центров Москвы – в Гостином дворе. Здесь были представлены все сегменты российского и зарубежного рынка. На выставке присутствовали компании, занимающиеся строительством и продажей недвижимости, а также оказанием различных финансовых услуг.

Городская недвижимость была представлена широким ассортиментом квартир в новостройках и на вторичном рынке недвижимости, жилыми комплексами и элитной недвижимостью. Внушительная часть выставочного зала была отведена под стенды компаний, которые строят и продают загородную недвижимость: дома, коттеджи, таунхаусы, дачные и коттеджные поселки, земельные участки.

Одной из главных программ выставки стал Международный Форум профессионалов рынка недвижимости, организованный Московской Ассоциацией Риэлторов, Международной выставкой недвижимости «ДОМЭКСПО», при поддержке Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

Была вручена [премия рынка недвижимости и финансов TREFI \(Top Real Estate And Finance\)](#) в номинациях: Лучший коттеджный поселок, Лучший строительный проект в Москве и в Подмосковье.

Программа выставки «ДОМЭКСПО» была насыщена семинарами, «круглыми столами», а также презентациями проектов для посетителей и профессионалов.

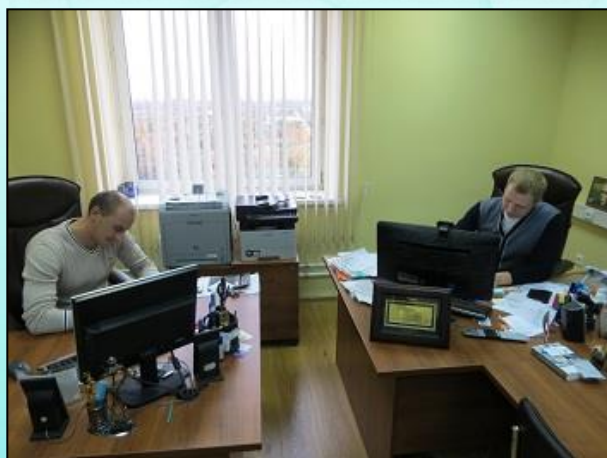
В выставочном зале был размещен стенд Гильдии риэлторов Московской области. Специалисты Гильдии консультировали посетителей по вопросам деятельности некоммерческого партнёрства, раздавали каталоги с информацией о членах и партнёрах Гильдии, а также рассказывали

о грядущих мероприятиях.



Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

**14 октября 2014 года ГРМО
проведена процедура аттестации
и сертификации ООО "АВАНГАРД"
(г.Жуковский)**



**14 октября 2014 года ГРМО была проведена
процедура аттестации специалистов
ООО "АВАНГАРД", генеральный директор –
Новиков Михаил Владимирович.**

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

Всего было аттестовано 2 специалиста, в том числе и генеральный директор компании – **Новиков Михаил Владимирович**. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты брокеров и удостоверения "риэлтор". Аттестованные специалисты

сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).

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

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

[Обсудить в форуме](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

**7 и 8 октября 2014 года в Раменском
и Электростали были проведены
"круглые столы" на тему "Жилье
в рассрочку - новые возможности"**



**07-08 октября 2014 года
ЗАО «Межрегиональная Жилищная
Корпорация» совместно с Гильдией
риэлторов Московской области,
НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-
Сервис», при участии 50 сотрудников более,
чем из 20 риэлторских организаций,
входящих в состав ГРМО и НП «Мегаполис-
Сервис», провели "круглые столы"
и тренинги на тему: «Жилье в рассрочку -
новые возможности».**

"Круглые столы" прошли во Дворце спорта «Борисоглебский» в городе Раменское Московской области и в Молодежном центре в городе Электросталь Московской области. Целью мероприятия было познакомить участников "круглых столов" с ЗАО «МрЖК»,



новым продуктом на рынке жилья - «Жилье в рассрочку», продемонстрировать новые возможности для клиентов риэлторских организаций на рынке жилья Подмосковья. Более подробно о продукте «Жилье в рассрочку» рассказала Генеральный директор ЗАО «МРЖК» Альмира Сажина в формате тренинга.

На тренинге разобрали ключевые вопросы по продукту «Жилье в рассрочку»:

- потребительские свойства продукта «Жилье в рассрочку»;
- конкурентные преимущества продукта «Жилье в рассрочку»;
- ограничения продукта «Жилье в рассрочку»;
- преимущества взаимодействия риэлторских организаций ГРМО и «МРЖК» по продвижению продукта.

Руководители и сотрудники риэлторских организаций Московской области проявили живой интерес к новому продукту «Жилье в рассрочку», задавали много вопросов и выразили свою готовность присоединиться к реализации программы «Жилье в рассрочку» в городах своего присутствия.

По завершению "круглых столов" и тренингов были определены дальнейшие совместные действия по продвижению проекта «Жилье в рассрочку» в Московской области.

[Обсудить в форуме МРЖК](#)

6 октября 2014 года ГРМО провела аттестацию сотрудников ИП Волков Ю.А. АН "Дом.ru" (г. Коломна)

6 октября 2014 года ГРМО была проведена процедура аттестации специалистов ИП Волков Ю.А. АН "Дом.ru", директор –



Туманова Валерия Юрьевна.

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

Всего было аттестовано 6 специалистов, в том числе и директор компании - **Туманова Валерия Юрьевна**. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru)**.

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

[Обсудить в форуме](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

«Мегаполис-Сервис Мытищи» проводит «День открытых дверей»!

ДЕНЬ ОТКРЫТЫХ ДВЕРЕЙ!
В АГЕНТСТВЕ НЕДВИЖИМОСТИ

4 НОЯБРЯ 2014 г.
www.megapol.ru

КУПОН НА СКИДКУ 10%

г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д.21/Б
8 (495) 255-01-21

ПОКУПКА
ПРОДАЖА
ОБМЕН
АРЕНДА
ИПОТЕКА

КУПОН НА СКИДКУ ДЕЙСТВУЕТ С 4 НОЯБРЯ ПО 31 ДЕКАБРЬ 2014г.

В субботу, 4 октября с 10:00 до 15:00 компания «Мегаполис-Сервис Мытищи» проводила акцию для горожан города – "День открытых дверей". Акция направлена

на решение следующих задач:

- показать горожанам, что дружный коллектив опытных специалистов работает теперь под новым брендом «Мегаполис-Сервис» в обновлённом офисе;
- привлечь внимание горожан и гостей Мытищ к услугам агентства;
- презентовать новые коттеджные посёлки и другие интересные объекты недвижимости.

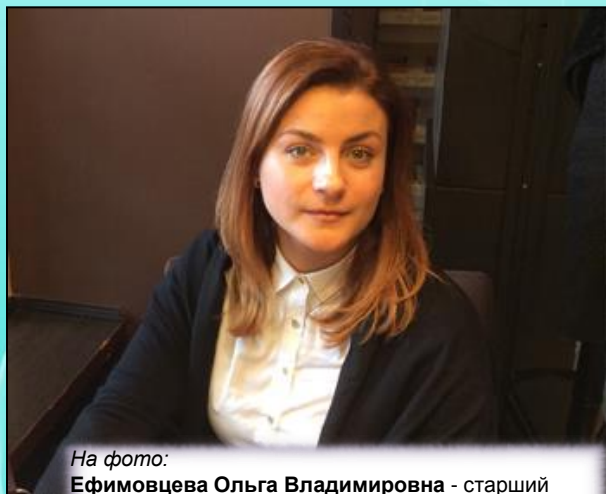
В этот день квалифицированные специалисты агентства совместно с представителями банков провели бесплатные консультации для населения по вопросам, касающимся недвижимости: аренды, покупки, купли-продажи жилья, наследства, а также дали исчерпывающую информацию по ипотечному кредитованию. Акция приурочена к проведению городской ярмарки и обещает быть интересной. Во время акции всем желающим будут вручены купоны на скидку, которые можно будет использовать при повторном обращении в компанию. Купон можно передать родственникам, можно подарить друзьям, знакомым, коллегам – кому угодно, тем, кто нуждается получить максимум информации по наболевшим вопросам,

Предъявите купон в офисе агентства недвижимости «Мегаполис-Сервис Мытищи», и получите скидку на услуги агентства в размере 10%.

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

[Обсудить в форуме](#)

1 октября 2014 года в Москве состоялась рабочая встреча ГРМО с Промсвязьбанком



На фото:

Ефимовцева Ольга Владимировна - старший Управляющий по развитию партнёрских каналов Управления развития партнёрских проектов Промсвязьбанка

1 октября 2014 года

Исполнительный директор ГРМО

– **Мазурина Наталья Юрьевна** встретила со старшим Управляющим по развитию партнёрских каналов Управления развития партнёрских проектов Промсвязьбанка – **Ефимовцевой Ольгой Владимировной**.

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.

На встрече обсуждались вопросы взаимодействия банка и компаний – членов ГРМО и намечен план развития сотрудничества.

Пресс-служба Гильдии риэлторов

Московской области

[Обсудить в форуме](#)

24 сентября ГРМО посетила мероприятие для профессионалов рынка зарубежной недвижимости Moscow Overseas Property Workshop



На фото справа:
Трошина Ольга Ивановна -
вице-Президент ГРМО,
Председатель Комитета
по зарубежной
деятельности ГРМО

24 сентября 2014 года в Москве в отеле "Золотое кольцо" 5* состоялось важное событие для профессионалов рынка зарубежной недвижимости Moscow Overseas Property Workshop.

Это интереснейшее мероприятие посетила вице-Президент ГРМО, Председатель Комитета по зарубежной деятельности Гильдии риэлторов Московской области – **Трошина Ольга Ивановна**.

Moscow overseas property workshop - место встречи профессионалов рынка зарубежной недвижимости, главная задача которого – создать возможность быстрого и эффективного поиска новых клиентов и партнеров для зарубежных и российских компаний.

Для зарубежных девелоперов и агентов, желающих выйти на российский рынок или работать на нем более эффективно, участие в Moscow Overseas Property Workshop - это уникальная возможность в течение всего одного дня провести десятки встреч с российскими клиентами профессионалами и построить агентскую сеть, а также узнать больше об особенностях и секретах успеха работы в России.

Пресс-служба Гильдии риэлторов

Московской области

[Обсудить в форуме](#)

ГРМО провела аттестацию сотрудников ООО "Агентство недвижимости "Кредит-Центр" (г.Жуковский)



1 октября 2014 года ГРМО была проведена процедура аттестации специалистов ООО "Агентство недвижимости "Кредит-Центр", исполнительный директор – Белова Юлия Юрьевна.

"Агентство недвижимости "Кредит-Центр" входит в группу компаний "Кредит-Центр", которая специализируется на различных видах деятельности на рынке недвижимости, строительства и инвестиций.

Сведения об аттестованных специалистах сертифицированных компаний будут включены в Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru).

Пресс-служба Гильдии риэлторов

Московской области

[Обсудить в форуме](#)

30 октября 2014 года проходит семинар «Практика проверок организаций по 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма»



**ЭКСКЛЮЗИВНАЯ
НОВАЯ ПРОГРАММА
курса повышения
уровня знаний по теме:
30 октября 2014 г.**

**в г. Москве и онлайн трансляция (вебинар)
8 академических часов (время московское)
Практика проверок организаций по 115-ФЗ
«О противодействии легализации
(отмывания) доходов, полученных
преступным путём, и финансирования
терроризма». Типологии отмывания денег.
Организация и осуществление в компаниях
антикоррупционного комплаенс-контроля.
Новые обязанности российских компаний по
противодействию коррупции.**

Аудитория

Руководители и специалисты структурных подразделений компаний, подведомственных Росфинмониторингу в части соблюдения требований к законодательству «О противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма»;

Юристы, СДЛ, специалисты службы внутреннего контроля и пр.

Руководители организаций, исполняющие обязанности специального должностного лица.

Слушатели данной программы уже должны иметь общее представление о правовых, организационных и практических аспектах основ законодательства в области ПОД/ФТ, судебной практики по делам данной категории.

Пакет слушателя

Компакт-диск с образцами внутренних нормативно-распорядительных документов с нормативно-правовой базой, определяющей требования по обеспечению соблюдения законодательства по ПОД/ФТ.

Программа семинара:

Часть 1

Обзор Российского законодательства в сфере ПОД/ФТ.

Особенности легализации в РФ и международная классификация процесса легализации.

Обзор основных методов легализации и признаков «легализационных» операций.

Обналичивание денежных средств: законно/незаконно?

Легализация с использованием каналов и продуктов операторов мобильной связи.

Предоплаченные, виртуальные пластиковые карты (банковские/небанковские) и их использование в схемах легализации.

Противодействие легализации (надзор и надзорные органы, внутренний контроль, внутренняя политика).

Мониторинг операций и меры оперативного противодействия легализации.

Баталов А. Г. - Руководитель межрегионального управления федеральной службы по финансовому мониторингу по центральному федеральному округу

Часть 2

Современные международно-правовые нормы в сфере борьбы с коррупцией.

Обязанности компаний по российскому законодательству о противодействии коррупции.

Место антикоррупционного комплаенс-контроля в структуре компании.

Кодексы деловой этики.

Антикоррупционная политика компании (стандарты и процедуры).

Антикоррупционная оговорка в договорах и последствия ее применения.

Оценка коррупционных рисков при установлении деловых отношений.

Оценка коррупционных рисков при совершении финансовых операций.

Прием на работу бывших государственных и муниципальных служащих.

Конфликт интересов.

Внутренние расследования.

Ответственность за коррупционные правонарушения и преступления по российскому законодательству.

Риски, связанные с применением к российским компаниям иностранного антикоррупционного законодательства (Великобритании, Канады, США и др.).

Противодействие легализации преступных доходов как составная часть антикоррупционной политики. Компании.

Практические советы по созданию и эффективному функционированию антикоррупционной политики в компании.

Иванов Э. А. - доктор юридических наук, профессор, 2005-2008 г.г. - сопредседатель Рабочей группы ЕАГ по типологиям, 2002 - 2008 г.г. - руководитель различных структурных подразделений Росфинмониторинга;

Фрейдлин С. Я. - в 2001-2006 г.г. - руководитель различных структурных подразделений Росфинмониторинга, 2006-20013г.г. руководитель Службы финансового мониторинга крупных Российских банков, эксперт по вопросам противодействия легализации преступных доходов. Постоянный эксперт Школы финансового мониторинга и контроля, имеющий собственную авторскую программу по подготовке руководителей предприятий работе с Банком с точки зрения соблюдения норм законодательства по ПОД/ФТ

Часть 3

Характеристика надзорных полномочий органов прокуратуры.

Полномочия прокурора по надзору за исполнением федерального закона «О противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма». Уголовно-правовая характеристика преступлений, предусмотренных УК РФ за легализацию преступных доходов и финансирования терроризма.

Представитель Генеральной Прокуратуры РФ

"Круглый стол": после 17.30 + 2 ак. часа (участие оплачивается дополнительно – 2000 рублей).

Как минимизировать размер штрафных санкций при привлечении к административной ответственности за неисполнение требований законодательства в области ПОД/ФТ?

В каких случаях можно избежать административной ответственности за неисполнение требований законодательства в области ПОД/ФТ?

Возможно ли отменить постановление Росфинмониторинга о привлечении к административной ответственности?

Порядок судебного обжалования постановлений о привлечении

к административной ответственности за неисполнение требований законодательства в области ПОД/ФТ.

Особенности обжалования в арбитражном суде постановлений о привлечении юридического лица к административной ответственности.

Особенности обжалования в судах общей юрисдикции постановлений о привлечении должностного лица к административной ответственности.

Практические советы и обзор судебной практики по обжалованию постановлений Росфинмониторинга постановлений о привлечении к административной ответственности за наиболее распространенные правонарушения.

Смыслов П. А. - компания «Корпоративные юристы Смысловы», практикующий юрист, специалист по вопросам организации внутреннего контроля в целях противодействия легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, кандидат исторических наук.

Менеджер отдела обучения ответит на Ваши вопросы и по программе, и по скидкам за участие нескольких сотрудников — **Рябова Екатерина** +7(495) 691-42-45; +7 (495) 697-30-39 – **Леушина Ирина**, psa@fkdcconsult.ru, ok@fkdcconsult.ru, ileu@fkdcconsult.ru

Условия участия

Стоимость обучения одного участника на курсе Повышение уровня знаний (ПУЗ):

Для очного участия – **7800** рублей, для онлайн участия – цена за одного сотрудника — **6800** рублей.

Для членов ГРМО скидка 30%

[ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ](#)

Схема проезда

Бизнес-центр «Солид», Хорошевское шоссе, д. 32а, 11 подъезд.

1 вагон метро из центра, выход направо, слева проезжая часть Хорошевского шоссе. Где 1-ый светофор, свернуть направо 50–100 метров до комплекса зданий с указанием «Солид». 11 подъезд, ориентир «Солид Банк» — правее дверь в конференц-зал.

[ФКД консалт](#)
[Обсудить в форуме](#)

**29 октября проходит
целевой инструктаж (вебинар)
«Новое в законодательстве
по Росфинмониторингу»**



**ШКОЛА
ФИНАНСОВОГО
МОНИТОРИНГА
проводит в Москве
29 октября 2014 года.**

**Целевой инструктаж 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 — месяц!***

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
N 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:

к) программа изучения клиента при приеме на
обслуживание и обслуживании (далее -
программа изучения клиента);

л) программа, регламентирующая порядок
действий в случае отказа от выполнения
распоряжения клиента о совершении операции;

м) программа, регламентирующая порядок
работы по замораживанию (блокированию)
денежных средств и иного имущества в
соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 7
Федерального закона.»;

*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».

Для региональных участников Организаторы предусматривают возможность подключения через Интернет к трансляции мероприятия.

Оргкомитет

Менеджеры отдела обучения:

Ирина Леушина (495) 697-30-39

ileu@fkdcconsult.ru

Руководитель Оргкомитета
Пышненко Светлана Анатольевна
+7 (985) 643-57-93

psa@fkdcconsult.ru

Условия участия

Регистрационный взнос 29.10.2014 составляет **6800 руб./5900 руб.** для очной и онлайн форм. Питание очных участников входит в стоимость.

Для членов ГРМО – скидка 30%.

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

ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ

Регистрационная форма также может быть заполнена на сайте или отправлена нам по факсу: +7 (495) 691-42-45.

Материалы мероприятия

Регистрационная заявка

Бизнес-центр «Солид», Хорошевское шоссе, д. 32а, 11 подъезд.

1 вагон метро из центра, выход направо, слева проезжая часть Хорошевского шоссе. Где 1-ый светофор, свернуть направо 50–100 метров до комплекса зданий с указанием «Солид». 11 подъезд, ориентир «Солид Банк» - правее дверь в конференц-зал.

[ФКД консалт](#)

[Обсудить в форуме](#)

РГР объявила конкурс на слоган XIX Национального конгресса



23 октября 2014 года в офисе РГР состоялось очередное заседание Комитета по подготовке XIX Национального Конгресса по недвижимости. Решением Комитета, среди членов Национального Совета РГР, объявлен конкурс на лучший слоган Конгресса. Победителю – скидка на участие в размере 50%. Итоги Конкурса будут подведены на следующем заседании Комитета по Конгрессу 27 ноября 2014г. Победитель будет объявлен на Национальном Совете в декабре в Санкт-Петербурге.

[Пресс-служба](#)

[Российской Гильдии Риэлторов](#)

РГР объявила конкурс на слоган XIX Национального конгресса



23 октября 2014 года в Исполнительной дирекции РГР на улице Радио, 14 в Москве, под председательством Президента В.Н. Виноградова состоялось заседание Правления Гильдии.

В ходе обсуждения вопросов, заявленных в повестке дня, член Правления, вице-президент А.А. Хромов доложил о ходе работ по наполнению «Единого реестра», о выполнении поручения Управляющего совета по разработке договора между Российской Гильдией Риэлторов и региональными ассоциациями.

С актуальным, весьма важным докладом

16 октября 2014 года в рамках выставки «DOMEXPO» в Гостином дворе состоялся семинар «IRA представляет итальянских предпринимателей и большие возможности инвестирования в сфере недвижимости»



30 сентября в жизни нашего сообщества произошло событие – в Санкт-Петербурге представители России и Италии, Российская Гильдия Риэлторов (РГР), Ассоциация риэлторов СПб и ЛО и Итальянско-Российская Ассоциация (IRA), подписали соглашения о сотрудничестве.

Со стороны Италии, при подписании соглашения, IRA представлял её национальный Президент Паоло Беллини, со стороны России – Президент РГР Валерий Николаевич Виноградов.

Господин Беллини в своей речи, после подписания документов, отметил: «Соглашения о сотрудничестве повлияют на отношения между итальянскими и российскими агентами по недвижимости. Я надеюсь, что мы построим информационную конструкцию и, за счет этого инструмента, своевременно появимся на российском рынке. Мы сможем показать российским клиентам, что в Италии есть большие и серьезные агентства недвижимости, которые заинтересованы в своих клиентах».

Паоло Беллини поблагодарил российских коллег за оказанный тёплый приём: «В Санкт-Петербурге я впервые, но уже влюблен в этот чудесный город». Он также выразил надежду на общую встречу уже в Италии: «Я лично, с каждым из вас, проедусь по прекрасным городам моей Италии».

В ответ Президент Российской Гильдии Риэлторов, Валерий Николаевич Виноградов,

с благодарностью принял приглашение: «Мы с большим удовольствием посетим вашу замечательную страну!».

Кроме приглашения посетить солнечную Италию, национальный Президент Итальянско-Российской Ассоциации (IRA) и ассоциации итальянских агентов недвижимости (ANAMA), Паоло Беллини пригласил всех участников и гостей выставки «DOMEXPO», которая проходила в московском Гостином дворе с 16 по 19 октября, присутствовать на двух, проводимых 16 октября, интересных мероприятиях: семинар «IRA представляет итальянских предпринимателей и большие возможности инвестирования в сфере недвижимости» и выступление с речью «Большая возможность для бизнеса под названием - Италия».

*[Пресс-служба
Российской Гильдии Риэлторов](#)*

Начался прием заявок на участие в XX Межрегиональном Ежегодном Общественном Конкурсе в сфере недвижимости «КАИССА-2014»



Уважаемые коллеги!
От имени Оргкомитета
XX Межрегионального
Ежегодного
Общественного Конкурса
в сфере недвижимости
«КАИССА-2014»
начинается прием заявок
на участие.
Конкурс «КАИССА» -
это бренд, который

заслужил признание профессионалов рынка недвижимости и доверие потребителей.

Что дает участие в конкурсе

- доказательство профессионализма и надежности компании мотивацию для сотрудников и стимул к дальнейшему развитию компании
- PR продвижение проектов и компании на рынке
- усиление конкурентных преимуществ компании

Регистрационный взнос за участие в конкурсе составляет 10 000 руб. и включает:
рассмотрение заявки в одной из

профессиональных номинаций
и в каждой из персональных

- номинаций участие в Презентации Конкурса
- размещение видео-презентации компании на сайте АРСП
 - пригласительный билет на Торжественную церемонию, посвященную подведению итогов Конкурса.

Прием заявок на участие в Конкурсе производится до 21 ноября 2014 г. включительно.

Презентация участников конкурса проводится 5 декабря 2014г.

Торжественная церемония награждения победителей состоится 11 декабря 2014 года.

Стоимость билетов на Торжественную церемонию награждения победителей составляет:

- для членов АРСП: до 10 ноября 2014г., 7 000руб., после – 10 000руб.
- для не членов АРСП: до 10 ноября 2014г., 9 000руб., после – 12 000руб.

*****при условии приобретения более 6 билетов – скидка 10%**

Перечень номинаций прилагается.
«Мы первый раз участвовали в данном конкурсе, помимо победы в двух номинациях приятные хлопоты принесло и само участие в нем. У нас были сомнения - участвовать ли в конкурсе в 2013 году или перенести участие на следующий год, но мы решились участвовать и, как оказалось, не зря. Конкурс сплотил коллектив, повысил корпоративный дух компании, ведь участие принимал весь коллектив от агентов до руководителей, что и принесло нам победу. Победа в таком конкурсе в конце года является подведением итогов и заряжает силами и позитивными эмоциями на следующий рабочий год», - поделилась Амирова Елена Валерьевна, генеральный директор компании «Хоум эстейт», победившей в прошлом году сразу в двух номинациях.

[Интервью со спонсорами](#)
[Перечень номинаций 2014](#)

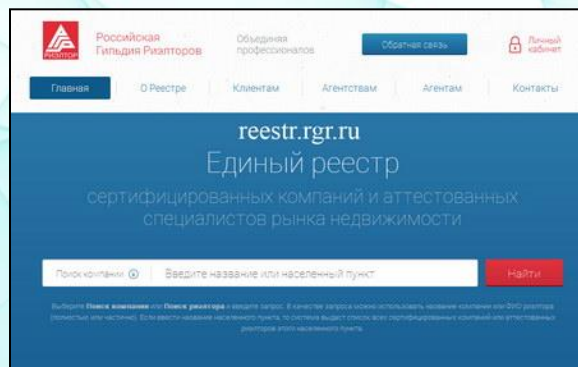
Подробная информация о конкурсе на промосайте www.kaissa-spb.ru

По вопросам участия в конкурсе просим обращаться в Ассоциацию риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области по телефонам: 310-25-01, 334-12-39 (Колбина Елена, Буль Полина),

e-mail: elena@arspb.ru, sec@arspb.ru;
www.arspb.ru

[Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области](#)
[Обсудить в форуме](#)

В Единый реестр агентств недвижимости России берут надежных



**Вице-президент
Российской Гильдии
Риэлторов,
председатель
Управляющего совета
Российского Органа
Системы
Сертификации (РОСС)
Андрей Хромов:**
*Мы должны добиться,
чтобы для
потребителей на рынке
недвижимости, при
выборе агентства,
стало нормой сверяться
с Единым реестром.*

Одним из важнейших событий на состоявшемся в июне 2014 года XVIII Национальном Конгрессе по недвижимости в Сочи была презентация обновленного Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости России. Идея создания обновленной версии реестра состоит в том, чтобы сделать этот ресурс важным помощником при выборе агентства недвижимости для клиентов.

Работа по созданию Реестра началась в 2013 году по решению правления Российской Гильдии Риэлторов (РГР). Развивая Единый реестр, РГР стремится к созданию и поддержанию источника сведений об ответственных исполнителях риэлторских



услуг. Это необходимо, во-первых, клиентам рынка недвижимости и, во-вторых, самим операторам – агентствам недвижимости, брокерам и агентам. Ответственными исполнителями, в данном случае, называю агентства недвижимости и их сотрудников, которых отличает:

- профессионализм, что подтверждается аттестатами сотрудников и сертификатом компании;
- работа по стандартам и правилам, что подтверждается членством в РГР, в региональной ассоциации, и опять-таки сертификатом соответствия услуг компании Национальному стандарту;
- практическая деятельность по оказанию услуг клиентам на основе обязательства соблюдения «Кодекса профессиональной этики», что также подтверждается членством в РГР и в региональной ассоциации.

Единый реестр призван объединить всех исполнителей, обладающих вышеуказанными признаками. В июне 2014 года были в основном завершены работы по программной части Единого реестра. В данный момент идёт работа по его наполнению. В настоящее время в реестре можно найти информацию о сертифицированных агентствах недвижимости и аттестованных специалистах-риэлторах из Московской, Кемеровской, Челябинской, Владимирской, Рязанской, Ростовской, Самарской областях, Хабаровского, Пермского и Приморского края. В ближайшее время в нем появится информация по Москве и Санкт-Петербургу, Красноярскому краю и Новосибирской области. Всего же в реестре до конца года должны быть представлены компании и специалисты из 33-х субъектов Российской Федерации, там, где наиболее развиты рынки недвижимости. В перспективе реестр охватит все области и края нашей страны.

По своей форме реестр - это интернет-ресурс с поисковой системой. Такой формат реестра позволяет получать доступ информации в любое время и, практически, из любого места. Система поиска агентства недвижимости или риэлтора в том или ином регионе очень понятная для любого человека.

Мы старались сделать реестр доступным и открытым для всех, поскольку **главная идея реестра – сделать удобный для всех**

участников рынка недвижимости источник информации о профессиональных, действующих по стандартам и соблюдающих этические принципы исполнителях риэлторской услуги. Сегодня в реестре можно найти компанию, специалиста не только по названию или фамилии, но и по любому населенному пункту или даже области.

Искренне надеемся, что уже зимой этого года все участники рынка недвижимости, а в первую очередь, жители, желающие улучшить жилищные условия, купить, обменять, продать квартиру или дом, смогут с легкостью принять решение о выборе нужного им агентства недвижимости и специалиста. В Московской области вы уже можете это сделать, зайдя на сайт Единого реестра, выбрать «Найти компанию» или «Найти риэлтора», ввести название какого-либо Подмосковского города, и система выдаст вам список всех сертифицированных агентств недвижимости или аттестованных риэлторов, оказывающих услуги в этих городах. С помощью реестра вы сможете также проверить, является ли агентство недвижимости сертифицированным, а агент – аттестованным. Достаточно набрать в поисковой строке реестра название агентства или фамилию риэлтора.

Адрес сайта Единого реестра сертифицированных агентств недвижимости и аттестованных риэлторов: **reestr.rgr.ru.**



Президент РГР Валерий Виноградов:
«Достаточно зайти в «Единый реестр»

- Давая определение профессионала в сфере недвижимости, мы говорим, что это «аттестованный специалист, работающий в сертифицированной компании, сведения о котором содержатся в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов», так как механизмы сертификации компаний и аттестации специалистов, вместе с разрабатываемым РГР реестром, позволяют легко отделить компании и специалистов, обладающих высокой



квалификацией и безупречной репутацией, от всех других участников рынка недвижимости.

И когда сегодня клиенты, представители власти или бизнеса спрашивают нас – где мы можем найти либо идентифицировать надёжных профессионалов, способных оказать высококачественные риэлторские услуги, мы отвечаем: «Для этого Вам достаточно зайти в реестр и ввести фамилию специалиста или название компании».



Президент РГР 2012-2014 гг. Анна Лупашко:
Горжусь, что работа по созданию «Единого реестра» началась, когда я была Президентом РГР

- Обновлённый «Единый реестр» утверждён и начал работать! Этому предшествовала серьёзная двухлетняя работа.

В августе 2013 года, на заседании Правления РГР, было принято решение об утверждении технического задания по модернизации «Единого реестра».

Через полгода, на заседании Национального Совета РГР, уже был рассмотрен вопрос о работе над Единым Реестром, прошла его первая презентация. А в июне этого года, на Национальном конгрессе по недвижимости, реестр был обнародован в новой редакции. Уверена - важность этого сервиса трудно будет переоценить.

Я горжусь, что работа по «Единого реестра» началась, когда я была Президентом РГР!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*
[Обсудить в форуме](#)

**16 октября в Гостином Дворе
состоялся Форум рынка
недвижимости и финансов TREFI,
который проводила Московская
Ассоциация Риэлторов совместно
с международной выставкой
недвижимости ДОМЭКСПО**

Участники Форума, представители законодательной и исполнительной власти,



а также руководители компаний – застройщиков, банков, страховых, риэлторских компаний и общественных организаций, обсудят многие вопросы, касающиеся инвестиционной привлекательности Российских регионов.

Деловая программа:

http://mar.ru/new/events_activities/detail.php?id=123620

Работа Форума TREFI транслировалась ведущими телеканалами столицы и широко освещалась печатными и электронными СМИ.

Для участия в работе Форума TREFI, а также посещения круглых столов и конференц-залов, получения новой, полезной информации от ведущих специалистов рынка недвижимости необходимо было прислать контактные данные для пропуска на мероприятие на адрес: pr@mar.ru

www.mar.ru

[Обсудить в форуме](#)

**С 26 по 27 сентября в Кирове РГР
проводила III Форум по
недвижимости в Кирове**



26-27 сентября в Кирове Деловом Центре «Хлынов» прошёл III Форум по недвижимости, организатором которого выступила Гильдия Риэлторов Вятки.

Перед началом Форума состоялась пресс-конференция. Президент Российской Гильдии Риэлторов Виноградов Валерий Николаевич и Президент Гильдии Риэлторов Вятки Чешуина Светлана Ивановна отвечали на вопросы журналистов, которые касались темы сертификации, и как следствие, повышение качества риэлторских услуг. Много на пресс-конференции говорилось о знаковом продукте



РГР - Едином Реестре
сертифицированных компаний

и аттестованных специалистов рынка недвижимости, который все больше и больше обращает на себя внимание прессы.

Пресс - конференция закончилась подписанием соглашений Российской Гильдии Риэлторов с «Юником24» и «RMC Global», предусматривающие значительные преференции для членов Российской Гильдии Риэлторов.

«Юником24» и «RMC Global» - это сервисы, которые, в том числе, обеспечат наших членов полным спектром необходимых инструментов для оказания риэлторских услуг.

Приветственное слово Президента Гильдии Риэлторов Вятки Чешуиний Светланы Ивановны к участникам III Форума по недвижимости открывало деловую часть мероприятия. Светлана Ивановна говорила о необходимости участия членов РГР в совершенствовании рынка недвижимости, определении профессиональных стандартов, популяризации системы сертификации и важности обмена опытом среди региональных объединений Российской Гильдии Риэлторов.

В своём докладе Президент Российской Гильдии Риэлторов Валерий Николаевич Виноградов обратил внимание на необходимости использования всех инструментов, которыми обладают члены РГР для максимально эффективной работы и зарабатывания на рынке недвижимости. Все региональные Форумы, подобные III Форуму по недвижимости в Кирове, должны ставить перед собой задачи объединения специалистов, работать по стандартам РГР, направлять свои усилия на объединение профессиональных риэлторов под знаком Российской Гильдии Риэлторов, заинтересовывая их к вступлению в РГР.

На пленарном заседании с докладом выступил заместитель председателя Законодательного собрания Кировской области Михаил Вячеславович Курашин. Он остановился на проблемах и сложностях, которые возникают на пути развития профессиональных объединений и способах их решения.

В выступлении президента Вятской Торгово-промышленной палаты Николая Михайловича Липатникова была затронута тема сертификации компаний и агентств, как

гарантия качества предоставляемых услуг на рынке недвижимости.

Юрий Сергеевич Ташлыков, генеральный директор ОАО "Кировская региональная ипотечная корпорация", давний партнёр Гильдии Риэлторов Вятки в своем выступлении привел аналитические данные и прогнозы развития рынка недвижимости, рассказал о преимуществах и перспективах сотрудничества с Ипотечной корпорацией.

Значительный блок программы III Форума по недвижимости был посвящен сервисам, которые Российская Гильдия Риэлторов предлагает своим членам.

Вице-президент РГР Константин Николаевич Апрельев, в этой части Форума представил Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости, рассказал о ходе работ по его наполнению и больших перспективах, которые с ним связаны. По окончании своего доклада К. Н. Апрельев вручил сертификаты агентствам недвижимости Кирова, прошедшим сертификацию. Продолжил тему «Сервисы для РГР» Юрий Кудряков, член правления «Юником24», который подробно рассказал о принципах работы сервиса Юником, первым в России операторе кредитно-страховых услуг.

В заключении этой части программы состоялось выступление Марии Конне, которая подробно рассказала о принципах работы сервиса «RMC Global».

Завершали первый день Форума – мастер-классы от членов Правления Российской Гильдии Риэлторов. Проведение таких мастер-классов уже стало нашей хорошей традицией.

В.Н. Виноградов представил свой доклад на тему: «Юридический статус специалиста по недвижимости в риэлторской компании».

К.Н. Апрельев рассказал о необходимости эксклюзивных договоров.

Президент Уральской Палаты недвижимости Т.Ю. Деменок, опираясь на огромный положительный опыт своей ассоциации, подготовила небольшой мастер-класс для лидеров региональных объединений: «Взаимодействие региональной ассоциации с органами власти, крупными коммерческими структурами».

Как всегда интересный и когнитивный был мастер-класс, представленный О.П. Самойловым «О функциях участников



рынка недвижимости в обеспечении статуса добросовестного приобретателя».

В торжественной и тёплой обстановке прошло вручение почётных грамот «За вклад в развитие цивилизованного рынка недвижимости» представителям отличившихся компаний и агентств, членов Российской Гильдии Риэлторов.

[Пресс-служба РГР](#)
[Обсудить в форуме](#)

Современные вызовы на рынке недвижимости: готовы ли к ним риэлторские сообщества, население, власть?



25 сентября в конференц-зале Рязанской Ассоциации Экономического Сотрудничества Предприятий по инициативе Рязанского отделения Общероссийского общественного движения «Народный фронт» состоялся круглый стол «Честная и эффективная экономика», посвященный необходимости правового регулирования деятельности предприятий, специализирующихся на сделках с недвижимостью и земельными участками.

В качестве преамбулы организаторы «Круглого стола» отметили, что «отмена лицензирования сделала рынок открытым для недобросовестных предприятий и для непрофессионалов. «Черные маклеры» стали отрицательным явлением на рынке, негативно влияющим на имидж профессионального сообщества, представители которого обратились в региональное отделение ОНФ с инициативой провести круглый стол, посвященный этой проблеме.»

К участию в работе круглого стола были приглашены представители правительства Рязанской области – заместитель министра строительства С.Н. Семенов, Рязанской ассоциации экономического сотрудничества предприятий – президент В.И. Кутенцин, представители профессиональных

объединений участников рязанского рынка недвижимости - Рязанской Палаты недвижимости и Союза Риэлтерских организаций г. Рязани.

Выступающие участники затронули различные аспекты существующих проблем рынка недвижимости, в том числе на рынке новостроек, связанных с возникновением так называемых обманутых дольщиков, а также проблемы недостаточной эффективности государственного лицензирования риэлторской деятельности, которое действовало с 1996 года и было отменено в 2002 году.

От лица Рязанской Палаты недвижимости первыми выступили президент РПН Г.Г. Огнев - руководитель Территориального органа по сертификации риэлторских услуг (ТОС), и вице-президент РПН А. П. Некрасов - председатель Управляющего Совета ТОС, которые проинформировали участников круглого стола о позиции РПН и РГР, касающейся текущего состояния и перспективы развития отношений на рынке недвижимости.

Справочно: Российская Гильдия Риэлторов (РГР) – национальная организация профессиональных участников рынка недвижимости, объединяющая около 1500 компаний, в том числе 50 региональных ассоциаций.

Российская Гильдия Риэлторов основана в 1992 году. Ее главной задачей было и остается развитие в России цивилизованного рынка недвижимости. В своей работе все члены РГР обязаны руководствоваться профессиональными стандартами и Кодексом Этики.

Рязанская Палата недвижимости является коллективным членом РГР и ее представителем в Рязанской области. Агентства недвижимости, вступающие РПН, автоматически становятся действительными членами РГР.

В частности, была предложена уточненная трактовка проблем и сформулированы средства и методы их разрешения:

Помимо ярко выраженной преступной деятельности черных маклеров на рынке «орудуют» и мошенники из числа владельцев недвижимости, застройщиков, незаконно возводящих жилые дома с целью продажи, «агентства» продающие неосторожным гражданам якобы эксклюзивную информацию о выставленных на продажу или аренду



квартир, а на самом деле – взятую из открытых источников, и часто потерявшую свою актуальность.

Что же делать для защиты граждан от «черных маклеров», непрофессионалов, мошенников?

На такой прямой вопрос есть прямой ответ: надо, чтобы граждане, проявляя разумную осторожность и осмотрительность не обращались за услугой к «черным маклерам», непрофессионалам, мошенникам, соблазняясь, как правило, низкими ценами за услуги, «экономией» на налогах, профессиональным обаянием личности мошенника, кажущейся простотой взаимодействия с мошенниками.

Вопрос - как распознать «черного маклера» и других маргиналов рынка?

Для этого необходимо создать условия, когда неосведомленный, но проявляющий разумную осторожность и осмотрительность потребитель, сможет из открытых и доступных источников получить исчерпывающую информацию о специалисте или агентстве недвижимости, к которому намерен обратиться за услугой.

Одним из эффективных способов создания таких условий является создание механизма идентификации добросовестных профессиональных участников рынка недвижимости, например Единого Федерального РЕЕСТРА сертифицированных специалистов рынка риэлторских услуг, а также системы эффективного контроля над процессами допуска специалистов на рынок риэлторских услуг и осуществления ими своей профессиональной деятельности.

Для достижения этих целей должно присутствовать смешанное регулирование с помощью отраслевого закона и саморегулирования профессиональных участников рынка, занятых в отрасли. Примером несистемного подхода государства по защите населения от «черных маклеров» являлась, также, пока не реализованная попытка радикально усилить институт нотариата, введя обязательное нотариальное удостоверение сделок со всеми видами недвижимости. По мнению представителей РГР, а также ТПП РФ, ОПОРЫ РОССИИ, ДЕЛОВОЙ РОССИИ и РСПП, подписавших в 2013 году соответствующее обращение в адрес премьера Правительства России, такая мера не может дать ожидаемого

положительного эффекта, существенно увеличив при этом затраты граждан и других участников сделок с недвижимостью и значительно снизив свободу специалистов рынка по совершенствованию эффективных риэлторских технологий.

Что представляет собой риэлторское агентство на современном российском рынке недвижимости?

Это универсальная группа специалистов, решающих задачу клиента, связанную с использованием, отчуждением или приобретением недвижимого имущества. А универсальность здесь – необходимое качество, позволяющее оценить и обобщить буквально все аспекты предстоящих шагов, связанных с анализом рынка, рекламой и организацией осмотра объекта, переговорными процессами, процедурами получения необходимых сведений об объекте, в т. ч. для подтверждения чистоты титула, представительство или сопровождением клиента в переговорах и при совершении специальных процедур по учету и регистрации прав на недвижимость, участием во взаиморасчетах клиента с контрагентами, прогнозированием налоговых последствий сделки, организацией взаимодействия с оценщиками, нотариусами, ипотечными банками, страховщиками, участниками альтернативных сделок и их представителями, организацией защиты интересов клиента в ходе проведения сделки и до наступления ожидаемых последствий совершенной сделки.

Наряду с универсальностью агентства, основанного на компетентности и профессионализме его сотрудников, необходимо гарантировать клиенту качество услуги, включающее такое понятие, как экономическая эффективность - "продавец-не переплатил, покупатель-не продешевил". Гарантии должны включать юридическую и физическую безопасность клиента, прозрачность в оценке стоимости услуг риэлтора, а также этику поведения риэлтора при работе с клиентом.

Для чего нужно регулирование? И какое нужно регулирование?

Регулирование необходимо для допуска на рынок риэлторов, способных оказать такую качественную услугу.

Главная цель такого смешанного –



государственного и саморегулирования риэлторских услуг – это не столько борьба с черными риэлторами или с черным рынком (преступники были и будут всегда во всех сферах человеческой деятельности), сколько создание условий для обособления цивилизованного рынка недвижимости от черного рынка, допуск на цивилизованный рынок только профессионалов, прошедших «фильтр» саморегулирования и сертификации, публично принявших на себя обязательства соблюдения отраслевых стандартов и этических норм, осуществление системного государственного, корпоративного и общественного контроля над деятельностью риэлторов, обеспечив эффективное функционирование и развитие таких институтов отрасли, как учебные центры, страхование титулов и профессиональной ответственности, третейские суды, система аттестации специалистов и сертификации, саморегулирование, законодательная инициатива профессиональных национальных объединений и т.д. Это, также возможность пропагандировать отрасль и профессию, разделяя образы и понятия специалиста рынка недвижимости - риэлтор, агент (брокер) по недвижимости от образов и понятий - черный маклер, черный риэлтор и т.п.

Какие еще преимущества даст бизнесу и потребителям контроль над соблюдением риэлторами профессиональных стандартов и этических норм?

Это - регулярная аттестация специалистов на профессиональную пригодность, контроль над текучестью кадров в агентствах недвижимости на основе системы регистрационного учета специалистов в Едином Федеральном РЕЕСТРЕ с привязкой к аттестовавшему их сертифицированному агентству недвижимости. Позиция РПН и РГР, была поддержана выступившими позднее представителями Союза Риэлторских организаций г. Рязани С.А.Коняхиным (АН «Генрис» и Г. А. Коняхиной (АН «Роланд»).

На какой стадии находится реализация изложенной концепции?

На протяжении ряда лет, с момента отмены государственного лицензирования в 2002 году, темой разработки закона о РД занимается РГР в лице профессионалов рынка, юристов и аналитиков, в том числе из числа активных

деятелей региональных ассоциаций. Т.е. эта деятельность координируется РГР с целью обобщения практического опыта и проблем прошлого и современного состояния российского рынка, тенденций его развития. Причем эта работа проводится представителями риэлторов в комитетах Госдумы, ТПП РФ и др. структурах, одной из которых на современном этапе заинтересованно выступил Росфинмониторинг.

С позиции РПН, из результатов прошедшего круглого стола следует сделать следующие выводы:

Риэлторы Рязани четко понимают и реализуют задачу по улучшению бизнес-среды на рынке недвижимости в сфере безопасности и прозрачности риэлторских услуг в соответствии со стратегией национального профессионального объединения - РГР. Результат этой работы должен стать основой грядущих обязательного саморегулирования и отраслевого законодательства, регулирующего доступ специалистов на рынок риэлторских услуг.

Зарождающаяся на основе идентификации цивилизованных риэлторов отрасль требует внимания, поддержки и уважения не только заинтересованного в собственной безопасности населения – потребителя услуг, но и представителей всех уровней государственной власти и управления, поскольку конечные цели – безопасность и эффективность рынка – являются общими.

www.rgr.ru

[Обсудить в форуме](#)

Новые критерии определения добросовестности приобретателя недвижимости



В соответствии с позицией высших судов, выраженной в небезызвестном Постановлении № 10/22¹, в случае признания сделки купли-продажи недвижимого имущества недействительной, полученное по такой сделке имущество по общему правилу не может быть истребовано собственником у добросовестного приобретателя.

Согласно ст.301 ГК РФ, под добросовестным приобретателем имущества понимается лицо, которое приобрело имущество возмездно, и в момент совершения сделки не знало, и не могло знать о том, что продавец не вправе его отчуждать (ст.301 ГК РФ).

Таким образом, признание судом добросовестности покупателя недвижимости в большинстве случаев снимает с него риски истребования купленного им имущества, за исключением случаев, когда первоначальный собственник докажет выбытие данного имущества из его владения помимо его воли (например, сделка, совершенная неуполномоченным лицом, под влиянием заблуждения, обмана).

При этом в судебной практике сложилась ситуация, при которой добросовестный приобретатель вынужден сам доказывать свою добросовестность, основываясь на ее критериях. Ранее указанное Постановление №10/22 относит к таким критериям принятие гражданином «всех разумных мер для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества», в том числе:

- осуществление проверки внесения данных о продавце в ЕГРП на момент совершения сделки,
- осуществление проверки отсутствия в ЕГРП отметок о судебном споре в отношении имущества на момент сделки.

При этом совершение указанных действий

не гарантировало лицу статус добросовестного приобретателя, оставляя во многом решение данного вопроса на усмотрение суда.

В ответ на принятое Европейским судом по правам человека в г. Страсбурге Постановление, касающееся определения статуса добросовестного приобретателя², Президиум Верховного суда РФ 01 октября 2014 года утвердил Обзор практики³, в котором более конкретно определены критерии добросовестности.

Теперь суды при определении добросовестности приобретателя недвижимости должны учитывать, была ли проявлена гражданином разумная осмотрительность при заключении сделки, какие меры предпринимались им для выяснения прав лица, отчуждавшего имущество, а именно: производился ли покупателем непосредственный осмотр приобретаемого имущества; ознакомился ли приобретатель со всеми правоустанавливающими документами на недвижимость, выяснил ли основания возникновения у продавца права собственности; сопутствовали ли совершению сделки обстоятельства, которые должны были вызвать у покупателя разумные сомнения в отношении права продавца на его отчуждение (многократная перепродажа имущества за короткий промежуток времени, заниженная цена).

И если факт осмотра квартиры можно оформить Актом, который подписывают обе стороны, то возникает проблема, каким образом покупатель сможет в дальнейшем подтвердить, что он действительно исследовал все необходимые документы по квартире. Разрешая возможные сомнения по данному вопросу, Верховный суд обращает особое внимание на случаи обращения граждан к профессионалам за проверкой юридической чистоты сделки (так называемый legal due diligence), в процессе которой юристами подробно и профессионально исследуются все необходимые документы, выявляются возможные риски. В соответствии с новейшей судебной практикой, суды связывают такое проявление осмотрительности покупателя с доказательством его добросовестности при совершении сделки.

Более того, уточнение позиции Верховного



суда по вопросу добросовестности покупателя позволяет лицам, уже лишенным права собственности по судебному решению, обратиться в суд снова, для обжалования и пересмотра такого решения, основываясь на новой судебной практике.

В частности, это весьма актуально по делам, связанным с выселением граждан и изъятием у них жилых помещений в связи с допущенными при приватизации мошенническими действиями.

Более того, уточнение позиции Верховного суда по вопросу добросовестности покупателя позволяет лицам, уже лишенным права собственности по судебному решению, обратиться в суд снова, для обжалования и пересмотра такого решения, основываясь на новой судебной практике. В частности, это весьма актуально по делам, связанным с выселением граждан и изъятием у них жилых помещений в связи с допущенными при приватизации мошенническими действиями.

Более подробно статус добросовестного приобретателя, актуальная судебная практика и наиболее острые проблемы правоприменения будут обсуждаться на вебинаре «Риски истребования имущества у покупателя недвижимости», который Компания «Юридическое бюро» планирует провести в ближайшее время.

[«Юридическое бюро»](#)

Совет Федерации утвердил налог на недвижимость, который будут начислять по кадастровой стоимости объекта



Совет Федерации 16 октября одобрил поправки в [Налоговый кодекс РФ](#), определяющие порядок установления размера налога на имущество граждан на основе кадастровой оценки

недвижимости, [сообщает](#) пресс-служба СФ (об обсуждении закона в Госдуме читайте в "[Право.Ru](#)" [здесь](#)).

Законом в НК вводится новая глава "Налог на имущество физических лиц". Этот налог будет устанавливаться нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, а также законами Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

К объектам налогообложения отнесены жилые дома, в том числе расположенные на земельных участках, предоставленных для личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, жилые помещения (квартиры, комнаты), гаражи, машино-места, единые недвижимые комплексы, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения и помещения. Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

В качестве налоговой базы для исчисления налога применяется кадастровая стоимость объекта налогообложения, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. В отношении объекта налогообложения, образованного в течение налогового периода, налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки объекта на кадастровый учет.

Регионы РФ должны полностью перейти на налогообложение недвижимости физлиц на основе кадастровой оценки до 2020 года.

Налоговая ставка устанавливается в размере 0,1% в отношении жилых домов, жилых помещений, в том числе находящихся в состоянии незавершенного строительства. Ставки могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципалитетов.

При этом, как отмечают в СФ, в полном объеме сохранен действующий перечень категорий граждан, имеющих льготу по уплате налога на имущество физлиц.

С текстом Федерального закона "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу [Закона Российской Федерации "О налогах](#)

на имущество физических лиц" (законопроект № 51763-4) можно ознакомиться [здесь](#).

[Обсудить в форуме](#)
www.pravo.ru

Проверка действительности паспорта гражданина РФ



30 сентября 2014 / Изменения законодательства, Письма ЦБ РФ
Банк России письмом от 17.09.2014 №158-Т рекомендовал использовать следующие информационные сервисы Федеральной Миграционной Службы для проверки действительности паспортов физических лиц: «Проверка действительности паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина на территории РФ» - <http://services.fms.gov.ru/info-service.htm?sid=2000>

«Проверка по списку недействительных (утраченных (похищенных), оформленных на утраченных (похищенных) бланках, выданных в нарушение установленного порядка, а также признанных недействительными) паспортов граждан РФ» - <http://services.fms.gov.ru/info-service.htm?sid=2000>.

Единую систему межведомственного электронного взаимодействия, в которой зарегистрирован электронный сервис ФМС России для проверки действительности паспортов граждан РФ - <http://services.fms.gov.ru/info-service.htm?sid=2103>

[Юридическое бюро](#)
[Обсудить в форуме](#)

Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": Культура землеустройства в России скоро изменится



Эксперты [Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) - коллективного члена Гильдии риэлторов Московской области проанализировали законопроект Минэкономразвития о межевании земельных участков, принадлежащих населению, за счет муниципалитетов и пришли к выводу, что с помощью данной инициативы удастся навести порядок в земельном фонде страны. Однако собственники земли могут столкнуться с рядом проблем, не смотря на то, что государство все кадастровые работы берет на себя.

По данным Минэкономразвития, на сегодняшний день 29 млн земельных участков не имеют точно описанных границ - это почти половина имеющихся в стране земельных наделов. «История с отсутствием кадастровых данных по участкам тянется еще с советских времен, когда института частной собственности в стране не существовало, - комментирует **Игорь Быковский, вице-президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»**. – Люди продолжают пользоваться землей, доставшейся в наследство, зачастую имея на руках лишь распоряжение райкома о выделении участка, а то и вовсе садовую книжку. Пользуются по принципу – мой дед, мой отец тут был, забор еще 30 лет назад стоял здесь, и при мне все останется также. Принимая на продажу дачи в постсоветских СНТ, мы регулярно сталкиваемся с такими случаями. На сегодняшний день 70% участков в Подмосковье не оформлены, либо имеют лишь первичные документы, и только 15-20% зарегистрированы по всем правилам». Такая «бесхозность» возникла по ряду причин: кадастровый учет в стране носит заявительный характер, собственник может обратиться за установлением границ участка,

а может оставить все как есть на неопределенное время. Кроме этого, ряд законов позволяет не определять границы при оформлении права собственности, например, дачная амнистия. И, как уже было сказано выше, в данный момент сложилась такая культура землевладения, что обжитые земли не кажутся их собственникам спорным объектом.

Однако уже в 2015 году Минэкономразвития планирует изменить ситуацию в корне. Муниципалитеты станут определять границы земельных участков местных жителей на бюджетные средства. Речь идет о том, что органы самоуправления получают право на финансирование массового уточнения земельных границ. Каждый регион будет вправе производить необходимый ему объем кадастровых работ, исходя из своих планов по развитию инфраструктуры, строительства дорог, магистралей и т.д. Но в результате границы всех участков в регионе должны быть определены, и в 2018-2019 годах появятся своеобразные карты-планы территорий с четкими границами наделов. При этом документом смогут пользоваться все правообладатели, сообщает Минэкономразвития. Возможно, кому-то из граждан удастся сэкономить на кадастровых работах по своему участку. Однако если землю нужно будет продать в определенные сроки, вряд ли кто-то станет ждать «бюджетных» геодезистов, и все работы произведет за свой счет.

В министерстве рассчитывают, что данные меры позволят увеличить налогооблагаемую базу, а также учесть незарегистрированные строения. «Порядка в земельных делах должно стать, однозначно, больше, - считает **Игорь Быковский**. - Но насчет возрастания налогов есть сомнения. Если в результате замера площадь участка оказалась больше, чем по документам, владелец просто восстановит границы и будет платить налоги по-старому. Другое дело, если хозяин все же решит площадь земли расширить. Вопрос в том, сколько будет таких собственников, которые захотят получить дополнительную нагрузку на свой бюджет».

Согласно законопроекту проведение кадастровых работ не требует согласия собственников. Участок перемеряют даже, если он уже учтен ранее по инициативе

собственника. «Здесь может возникнуть ряд спорных ситуаций, - комментирует **Игорь Быковский**. - Что делать, если при новом межевании уточненная площадь не совпадет с той, которая указана в документах, а ведь право гражданина уже наступило, и кто его лишит права на часть участка, если площадь окажется меньше? Кто обяжет зарегистрировать на себя излишек площади? Как быть, если между соседями есть спор по местоположению смежной границы?»

Минэкономразвития учло возникновение таких ситуаций и предоставило возможность решать споры в досудебном порядке в комиссии, производящей кадастровые работы. Однако если в комиссии договориться не получится, обращение в суд неизбежно. Также собственнику придется провести новые кадастровые работы, но уже за свой счет. Если владелец земли ничего не предпринял и оставил все, как есть, то министерство предлагает спорные границы признавать согласованными в том виде, в каком они были на момент проверки, через 15 лет - это срок приобретательной давности согласно ГК.

«Вряд ли такой подход обрадует собственников земельных участков, - считает **Андрей Готовцев, юрисконсульт АН «Century 21 Еврогруп Недвижимость»**. - Поэтому важно, чтобы при принятии закона были учтены такие пункты как сроки обжалования и исковая давность». Помимо прочего сомнения вызывают сроки реализации столь масштабных кадастровых работ. «В связи создавшейся обстановкой в мире деньги из бюджета выделить будет проблематично, тем более на муниципальных уровнях, - резюмирует **Андрей Готовцев**.

["Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"](#)

Рябчиков С.И., исполнительный директор ООО "Кредит-Центр недвижимость" для "Свободной прессы": Кто еще может успеть купить доступное жилье

И кто такой возможности скоро лишится
Чиновники высшего эшелона периодически заявляют о необходимости сворачивания программы материнского капитала. Как на это отреагирует рынок недвижимости? Кто пострадает больше - покупатели или риэлторы?



Ответы - в материале «СП».

Быть или не быть?

Споры о приостановке или продлении программы выплаты материнского (страхового) капитала (МСК) не смолкают среди высших чиновников государства не первый год. Особую активность в этом проявляет Министерство финансов. Например, сравнительно недавно представители ведомства (в том числе замминистра **Айрат Фаррахов**) предложили вообще свернуть ее досрочно или выдавать исключительно нуждающимся. По их словам, такой шаг позволит высвободить для других нужд до 300 миллионов рублей. Правда, против этого выступили представители других ведомств - Минтруд в лице главы **Максима Топилина** и вице-премьер **Ольга Голодец**. Более того, первый предлагает даже отменить трехлетний «испытательный срок» и разрешить использовать эту выплату для оформления ипотеки сразу после оформления.

Однако в среде финансистов бытует мнение, что раз уж об отмене зашел разговор «наверху», то это под тем или иным соусом все равно будет осуществлено. Достаточно вспомнить хотя бы практику изъятия пенсионных накоплений граждан, которая вроде бы должна была стать единовременной мерой, а не затягиваться на несколько лет. Что же в таком случае может потерять рынок недвижимости вообще и конкретные потребители в частности?

Регионы просят рубля

В регионах, по уверению многих местных риэлторов, материнский капитал стал самой настоящей палочкой-выручалочкой для подавляющего большинства семей, живущих в стесненных условиях. В целом порядка 97% из них использовали эти средства в качестве первоначального взноса по ипотечным

кредитам, что отнюдь не удивительно.

Учитывая стоимость квадратного метра жилья в новостройках, подчеркивают агенты по недвижимости в Тольятти, Самаре, Сызрани и других городах Поволжья, с помощью этой суммы семьи сразу покрывают от 20 до 40% (а иногда и немного больше) от стоимости готового объекта. А на вторичном рынке в населенных пунктах Самарской области в отдельных случаях эта доля может достигать и до 100%, как и в случае с приобретением квартир на стадии строительства. Так что прекращение выплат за рождение второго ребенка, считают местные специалисты, нанесет очень серьезный удар по рынку недвижимости вообще, а особенно - по ипотечному кредитованию.

Последствия предугадать несложно: выход на рынок недвижимости будет закрыт для очень большой категории потенциальных покупателей. Соответственно, если девелоперы и банкиры лишатся части своих клиентов, они будут пытаться компенсировать потери другими способами. Определить их не составит труда - увеличение стоимости объектов и повышение ставок для тех потребителей, у которых возможность выхода на рынок сохранится.

Того же мнения придерживаются и продавцы недвижимости Южного Урала. В частности, **Юрий Чернядьев**, руководитель одного из челябинских центров недвижимости, в недавнем интервью представителям СМИ заявил, что отмена маткапитала если не полностью обвалит местный рынок, то уж точно вызовет в нем серьезные возмущения и проблемы. Сегодня, отметил эксперт, разница, к примеру, между однокомнатной и двухкомнатной квартирами одного сегмента как раз покрывается этой выплатой. Причем неизбежное поступательное увеличение стоимости квадратного метра спокойно перекрывается размерами ее ежегодной индексации.

Если программа все же по той или иной причине будет свернута, то спасти положение может какое-либо ее переформатирование или иные компенсационные меры, уверен еще один челябинский специалист, **Андрей Ветхов**. «Это в Москве, Санкт-Петербурге, да и в Екатеринбурге тоже особого значения материнские сертификаты не имеют, поскольку там цена квадратного метра и так высока, -

отметил он. - А вот для Челябинска они играют роль, причем очень весомую». По его мнению, нивелировать негативные последствия отмены подобных выплат можно будет, например, разумным снижением ставки рефинансирования. Его взгляд на ситуацию разделяет, как ни странно, и **Мария Литинецкая**, гендиректор столичной «Метриум Групп». Она считает, что отмена выплаты МСК существенно снизит доступность жилья в первую очередь для малообеспеченных семей. А значит, для них обязательно должны быть разработана какая-то альтернативная финансовая поддержка.

Позиция центра

Действительно, мнение риэлторов крупнейших мегаполисов России по вопросу прекращения или продолжения выдачи материнского капитала довольно однозначны. **Виталий Разуваев**, представитель одной из крупных компаний-застройщиков Москвы, считает, что отмену материнского капитала столичный рынок вообще не заметит. Так, с момента начала программы по 2013 год включительно, подчеркивает он, в организацию обратилось всего 10 человек с материнским сертификатом. И вообще, доля таких покупателей на столичном рынке в общей сложности не превышает 5-6%.

В Московской области доля сделок с недвижимостью при участии материнского капитала чуть выше, примерно 10-15%. Но даже при таком раскладе для рынка прекращение этой семейной выплаты все равно, что слону дробина. Вот что думает по этому поводу исполнительный директор раменского [ООО «Кредит-Центр недвижимость»](#), член [Гильдии риэлторов Московской области](#) **Сергей Рябчиков**:

-Не стоит переоценивать влияние материнского капитала на рынок недвижимости ближнего Подмосковья. К примеру, в Раменском даже в строящемся на начальной стадии доме его размер покрывает только от 6 до 9 квадратных метров выбранной квартиры. А в городах, расположенных ближе к Москве, его не хватит даже на оплату площади санузла. Материнский капитал для рынка недвижимости ближнего Подмосковья - это маленькая помощь людям, решившимся и, главное, имеющим возможность купить квартиру вне зависимости от его наличия.

Поэтому отмена материнского капитала ударит только по бюджету семей с маленькими детьми, которые будут больше экономить, но никоим образом не повлияет на финансовые результаты застройщиков, ни положительно, ни тем более отрицательно.

А тем временем, как сообщают представители одного из крупных приволжских юридических агентств, на рассмотрении в Госдуме находится еще несколько законопроектов, среди прочего корректирующих правила использования материнского капитала. Авторы-разработчики данных нормативных документов предлагают разрешить гражданам тратить выделяемые Пенсионным фондом средства, например, в случае возникновения иных семейных нужд, кроме улучшения жилищных условий. Также рассматривается возможность направить эту выплату на семейный отдых в Крыму или на приобретение автотранспортного средства.

Пожалуй, если данные инициативы будут одобрены, то даже в случае продления программы выплаты материнского (семейного) капитала за второго и последующего ребенка региональные рынки недвижимости все же понесут ощутимые потери. Не исключено, что отцы семейств, оценив возможности рынка и перспективы индексации МСК, предпочтут не журавля в небе в виде приобретения недвижимости в ипотеку лет на 15-20, а синицу в руках в образе нового (или не сильно подержанного) семейного автомобиля.

*Фото: Светлана Привалова/Коммерсантъ
[Свободная Пресса](#)*

Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": рынку подмосковных дач угрожает продолжительный застой



Эксперты [Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) - коллективного члена Гильдии риэлторов Московской области отмечают, что объемы продаж дач в сегменте бюджетной загородной недвижимости снижаются уже второй год. Так, количество сделок с дешевыми дачами за апрель-сентябрь



2014 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года снизилось на 8,5%. В свою очередь, 2012 год был более активным, чем 2013: дачи не только хорошо продавались, но и росли в цене.

Нестабильность в экономике страны, подкрепляемая событиями на международной арене, нехватка денежных средств у людей – два основных фактора, тормозящие этот сегмент подмосковного рынка недвижимости. Однако спрос на дачи в постсоветских СНТ падает не только по причине снижения платежеспособности населения. Ощутимую конкуренцию этому сегменту загородки составляют земельные участки без подряда в поселках нового строительства. Каждый пятый клиент принимает решение в пользу новостроя. «Таким образом, дачи начали терять в цене, в прошлом году падение средней стоимости составило 30%, в этом году цены остались на прежнем уровне, поддерживаемые аппетитами продавцов, - комментирует **Игорь Быковский, вице-президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»**. - Даже не смотря на низкий спрос, многие собственники предпочитают занять выжидательную позицию, а не пойти на уступки покупателям».

Структура спроса в сегменте дешевых дач также претерпела изменение. В этом году почти половина сделок прошла с земельными участками без строений, тогда как в прошлом году пустые участки составили 32% от общего объема продаж. Данное явление можно объяснить только более доступной ценой на участки без строений. Также своего покупателя потеряли дорогие дачи по цене свыше 3 млн руб. Обычно активизация их продаж начинается в сентябре-октябре, таких дач в сентябре этого года было крайне мало – всего лишь 7% от общего числа сделок. Напомним, что в 2013 году этот показатель бы равен 30%.

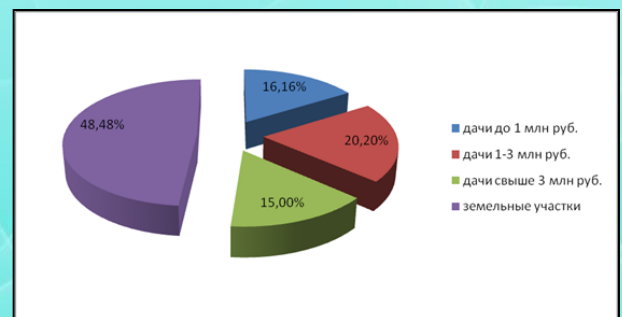
Кроме этого, эксперты **Корпорации риэлторов** отмечают уход покупателей от самых дешевых объектов стоимостью до 1 млн руб. В 2013 году было продано 29,6% таких дач от общего объема сделок. В 2014 это показатель сократился почти в два раза до 16,2%. Многие клиенты сегодня предпочитают покупать пустую землю с прицелом на дальнейшее строительство, т.к. самые доступные дачи представляют собой ветхие строения, которые приходится впоследствии сносить за свой счет. Хотя, как отмечают риэлторы, стратегия «строительство

потом» обычно затягивается на неопределенное время. Поэтому агенты по недвижимости советуют, если сейчас нужна именно дача, то купите дачу и пользуйтесь ей, потому что строительство требует много времени и денег. Когда собственник понимает, что стройку ему не потянуть, продать земельный участок не всегда получается быстро.

Не получило за эти два года развитие ипотечного кредитования дач, на которое отчасти рассчитывали риэлторы. В текущем году по-прежнему проходило не более 2 «кредитных» сделок в месяц из 10. «Сегодня в условиях подорожания ипотеки и ужесточения условий выдачи кредитов дачная ипотека теряет своего клиента на неопределенное время, - констатирует **Игорь Быковский**. – Это не окажет существенного влияния на объемы продаж, т.к. доля сделок с кредитами была очень мала все это время».

Ситуация в сегменте дач в ближайшее время не изменится, т.к. до сих пор нет понимания о положении в экономике страны, во время спадов люди отказываются от предметов не первой необходимости. «Потенциальные покупатели дач боятся тратить накопленные деньги, выжидая стабилизации на мировой арене, - резюмирует **Игорь Быковский**. - Это чревато определенными последствиями. В какой-то момент, причем в какой именно спрогнозировать сложно, и необязательно это произойдет следующей весной, на рынок хлынет отложенный спрос, и тогда роста цен не избежать».

Распределение спроса в сегменте бюджетной загородной недвижимости, апрель-сентябрь 2014 г.



"Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"

Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": рынок вторичного жилья Подмосковья замирает



Эксперты [Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) - коллективного члена Гильдии риэлторов Московской области, отмечают, что начало осени не принесло заметного оживления на рынок вторичного жилья Московской области. Количество сделок и авансов осталось на уровне августа, прирост нового предложения составил 20% от общего объема выставленных на продажу квартир.

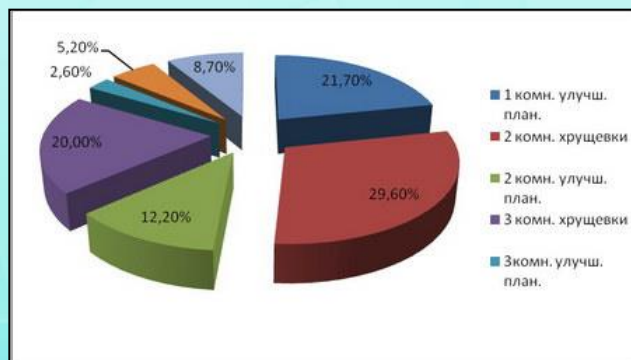
Этот сентябрь на рынке вторичного жилья области, не смотря на пессимистичные прогнозы риэлторов, стал далеко не самым худшим осенним месяцем за последние три года. Напомним, что в 2012 году после летней валютной лихорадки сентябрь для агентств недвижимости завершился со знаком минус: меньше сделок, авансов и поступивших в продажу квартир. Также в начале этой осени скачкообразная динамика рынка вторичного жилья, характерная для текущего года, стабилизировалась, закрепив летние темпы деловой активности. Однако пока на цифрах не отразилось реальное настроение покупателей и продавцов. «Рынок замирает, - считает **Жанна Маркова, вице-президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»**. - Есть небольшое снижение цен продаж, некоторые продавцы снимают объекты в связи с ростом валюты. Покупатели не активны, что связано с повышением ставок по ипотеке, снижением покупательской способности в целом. Только новостройки в сложившейся ситуации радуют риэлторов стабильным ростом цен».

В сентябре структура спроса на подмосковную «вторичку» вернулась на «круги своя»: улучшенные квартиры снова удерживают первенство. Напомним, что в августе лидерами продаж стали хрущевки. «Сегодня объекты продолжают поступать на продажу довольно интенсивно, покупатели очень

избирательны, что уже отразилось объемах продаж более качественного жилья, - комментирует **Наталья Шорина, исполнительный директор АН «Мегаполис-Сервис» г. Электросталь**. При этом смещение спроса в сегмент квартир улучшенной планировки произошло резко: их доля от общего числа сделок составила 54,8% против 46,8% в августе. В общей сложности хрущевки потеряли 10% спроса по сравнению с предыдущим месяцем: 5% - двухкомнатные квартиры и почти 4% трехкомнатные. Таким образом, сентябрь стал рекордным по количеству сделок с однокомнатными квартирами улучшенной планировки – 29,6%, это почти треть сделок от общего числа.

В сентябре средняя цена предложения на рынке вторичного жилья Подмосковья потеряла 0,13%. «Цены держатся на прежнем уровне, желания продавцов, как всегда, завышены, - рассказывает **Наталья Шорина**. - Но реальные сделки проходят с дисконтом в 50000-70000 рублей. Будем надеяться, что покупатели в октябре будут активнее, хотя тенденция первых чисел не радует».

Распределение спроса по типам квартир в сентябре 2014 года, %



["Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"](#)
[Обсудить в форуме](#)

Президент Серпуховской гильдии риэлторов Голубева Л.Л. для "Свободной прессы": Чего ждать собственникам недвижимости с нового года

Закон о поправках в налогообложении физических лиц, всколыхнувший общественность, не так страшен, как кажется на первый взгляд, отмечают эксперты. Какие нюансы законопроекта позволят гражданам



вздохнуть свободнее и почему уже заметно вырос налог на имущество — уточняет «СП».

«Не так страшен черт...»

В одном из недавних материалов уже сообщалось о том, [как будет выглядеть новая система налогообложения](#) собственников недвижимости в случае вступления поправок к законодательству с начала 2015 года. О том, сможет ли она изменить сложившуюся на рынке недвижимости картину и насколько в реальности поправки усложнят населению жизнь, «СП» беседует с одним из учредителей Серпуховской гильдии риэлторов, генеральным директором местного «Городского агентства недвижимости», **Любовью Голубевой**.

«СП»: - Давайте начнем с главного. Скажите, приведет ли введение данного налога к всплеску стоимости недвижимости? А может, наоборот, люди будут стремиться побыстрее и подешевле продать жилье?

- К увеличению стоимости недвижимости данный документ вряд ли приведет. Скорее, наоборот, собственники будут вынуждены избавляться от неликвидных, тяжелых в содержании и обслуживании объектов, которые не приносят достаточной доходности, чтобы оправдать расходы, связанные с ними. Возможно даже небольшое снижение цен на такую недвижимость. Правда, оно будет не слишком заметное для покупателя, поскольку все же налог на имущество (даже в свете его существенного повышения) в сотни раз меньше, чем стоимость жилья.

«СП»: - Известно, что «голь на выдумки хитра», а наши граждане — мастера по придумыванию всяческих схем по уклонению от положенных выплат. Как думаете, не спровоцирует ли эта инициатива правительства волну махинаций

с переоформлением жилья. Скажем, на престарелых собственников?

- Ну, повального массового перевода имущества на родственников, имеющих определенные государством льготы по налогообложению тоже едва ли следует ожидать. Смотрите, поправки к закону подразумевают, что сохраняются все льготы по налогу на имущество. Однако во избежание злоупотреблений льготы предлагается предоставлять по одному объекту недвижимости в каждой категории (квартира, дом, машиноместо). Налогоплательщик же, имеющий два или более объекта одной категории, должен выбрать, по какому объекту получать льготу. Следовательно, существенно снизить налогооблагаемую базу удастся только владельцам единственного жилья. К тому же, при исчислении налога по кадастровой стоимости предусмотрен налоговый вычет, уменьшающий налоговую базу. Это также уменьшает круг желающих перевести свое имущество на подставное (пусть даже и родственное) лицо. Кроме того, себестоимость самой процедуры переоформления прав, а главное — возможные риски и негативные последствия таких «родственных переводов», существенно превышают ту сумму, которую владельцы имущества захотят таким путем сэкономить.

Справка «СП»

Льготы по уплате налога на имущество физлиц регламентированы еще в 1991 году статьей четвертой закона от 9 сентября за номером 2003-1. Так на полное освобождение от уплаты налога могут рассчитывать инвалиды I и II групп, пенсионеры. Налог также может не выплачиваться по определенным видам недвижимого имущества. Например, такая норма может применяться в отношении жилых строений, чья площадь не превышает 50 квадратных метров, а также хозяйственных и аналогичных сооружений (общей площадью, опять же, не свыше 50 «квадратов»), которые расположены на участках в садовых некоммерческих товариществах. В этом же документе (пункт 4 статьи 4) предусматривается введение иных льгот местными властями. Информацию о них можно получить с помощью интернет-сервиса Федеральной налоговой службы России или на портале Управления ФНС конкретного региона

страны.

«СП»: - И все же наш рынок

недвижимости, несмотря на некоторую инертность, вряд ли не будет хоть как-то реагировать на данный документ. Не может быть, чтобы ни в одном сегменте не произошло каких-либо подвижек. Может быть, все-таки изменится положение дел на рынке земельных участков или загородных коттеджей?

- Я уже говорила выше, что лично мое мнение таково — существенного изменения стоимости объектов, перечисленных в вопросе, не стоит ожидать ни в сторону удешевления, ни, тем более, в сторону удорожания. Как специалист и непосредственный собственник ряда жилых и коммерческих объектов недвижимости, могу с большой долей вероятности предположить: поправки могут спровоцировать увеличение арендных ставок на те объекты, которые используются собственниками для получения дохода. Говоря другими словами, произойдет повышение стоимости аренды коммерческих объектов и увеличение оплаты за найм жилых помещений. Конечно, в числовом выражении это явно не превысит размера налога на имущество, которое сдается в аренду или найм. Таким образом, ждать заметного невооруженным глазом повышения целесообразнее всего именно в секторе аренды жилых и коммерческих помещений.

Вообще же, считает эксперт, необходимость в регулировании системы налогообложения назрела уже давно и крайне необходима рынку. Но только тот десятилетний период, который минул с момента самых первых обсуждений о принятии нового федерального закона, оказался недостаточным для того, чтобы власти на местах, в частности, в Подмосковье, смогли спокойно и достойно подготовиться к нему. Значит, с максимальной долей комфортности для рядовых налогоплательщиков, подчеркивает Любовь Голубева, надо использовать предусмотренный в новом документе переходный период.

«Закон должен вступить в силу с 1 января 2015 года, - развивает мысль специалист. - Но полностью на основании кадастровой стоимости налоговая база будет рассчитываться только с начала 2020 года. А до этого времени предусматривается использование муниципалитетами понижающего коэффициента». То есть на старте разрешается использовать инвентаризационную стоимость

для расчета налоговой нагрузки (во избежание ее резкого увеличения). В течение последующих пяти лет она, конечно, будет неуклонно повышаться, но этот коэффициент как раз будет сдерживать рост, ограничивая его двадцатью процентами за каждый период.

И только с наступлением 2019 года он в определении налогооблагаемой базы учитываться не будет.

Между тем, обращает внимание Любовь Голубева, существенное увеличение размера налога на имущество физических лиц некоторые граждане ощутили гораздо раньше, чем были принят обсуждаемый сейчас ФЗ. Так, в Подмосковье налоговые уведомления об оплате налогов на имущество за 2013 год пришли уже в августе этого года. И сведения, которые они содержали, разительно отличались от информации за предыдущие налоговые периоды. В частности, налогооблагаемая база большинства жилых объектов уже выросла в разы (вместо 230 тысяч рублей фигурирует сумма в 530 тысяч рублей). В результате у большей части жилых объектов стоимость превысила 500 тысяч рублей и облагалась она по ставке 0,3%. Таким образом, например, и владельцу однокомнатной квартиры площадью 36 квадратных метров, и собственнику «трешки» в 115 «квадратов» придется платить почти равный налог. Как пояснили налоговики, в 2013 году налоговой базой для расчета налога служат последние данные об инвентаризационной стоимости имущества, представленные в налоговые органы до 1 марта 2013 г. (п. 2 ст. 5 закона от 09.12.1991 N 2003-1, п. 6 ст. 8 закона от 02.11.2013 N 306-ФЗ)).

Следовательно, объекты, не получившие кадастровую стоимость до принятия обсуждаемого нами Закона, рассчитываются по измененной инвентаризационной стоимости. Это говорит о том, что окончательного изменения налогооблагаемой базы придется ждать еще какое-то время. «И совсем не факт, - подчеркивает эксперт, - что она не будет существенно выше тех значений, что уже привели в замешательство граждан Подмосковья уже в этом году.

Справка «СП»

Исчерпывающую информацию об инвентаризационной стоимости конкретного жилого помещения можно получить в Федеральной налоговой службе РФ



с помощью интерактивного сервиса "Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц". Кроме того, ее можно найти на официальном портале Росеестра или отправить соответствующий запрос в Бюро технической инвентаризации (БТИ) о предоставлении справки за 2012 год.

www.svpressa.ru
[Обсудить в форуме](#)

РИА Новости по данным ГРМО и "ВИД Консалтинг": Самый дешевый "квадрат" вторички Подмоскovie продавался в сентябре за 41 тыс. руб.



Самая низкая стоимость квадратного метра квартир на вторичном рынке в городах Подмоскovie наблюдалась в сентябре в Озерах - 41,1 тысячи рублей за "квадрат", в Электрогорске - 40,6 тысячи рублей за квадратный метр и в Егорьевске - 39,3 тысячи рублей за "квадрат", говорится в отчете компании ["ВИД Консалтинг"](#) и Гильдии риэлторов Московской области.

Также низкими ценами в сентябре отличалась "вторичка" в Серебряных Прудах - 37,8 тысячи рублей за квадратный метр и в Рошале - 27,4 тысячи рублей за квадратный метр, добавляется в пресс-релизе.

Самые дорогие квартиры в сентябре продавались в Реутове - 127,7 тысячи рублей за "квадрат". Также в пятерку городов Подмоскovie с наиболее высокой ценой за квадратный метр вошли: Красногорск - 122 тысяч рублей за квадратный метр, Мытищи - 117,85 тысячи рублей за квадратный метр, Одинцово - 115,86 тысячи рублей за "квадрат", Котельники - 115 тысяч рублей за "квадрат".

"Разница в средней стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмоскovie по сравнению с показателями прошлого месяца выросла и составляет 100,355 тысячи рублей за квадратный метр (по данным за прошлый месяц разница составляла 99,007 тысячи за квадратный метр)", - отмечается в сообщении.

Наибольший рост цен на квартиры на вторичном рынке Подмоскovie наблюдался в сентябре во Фрязино - на 1,04%, до 76,75



тысячи рублей за квадратный метр, в Королеве - на 1%, до 101,677 тысячи за квадратный метр и в Домодедово - рост также на 1%, до 88,968 тысячи рублей за квадратный метр.

В то же время наибольшее снижение цен сентябре, по данным экспертов, было зафиксировано в Егорьевске (0,99% - до 39,3 тысячи рублей за квадратный метр) и Можайске (0,98% - до 57,868 тысячи рублей), а также в Луховицах - на 0,96%, до 41,61 тысячи рублей.

[РИА новости](#)

[Обсудить в форуме](#)

РИА Новости по данным ГРМО и "ВИД Консалтинг": Самый дорогой "квадрат" вторички Подмоскovie продавался в августе за 127 тыс. руб.



Самая высокая стоимость квадратного метра квартир на вторичном рынке в городах Подмоскovie наблюдалась в августе в Реутове - 126,6 тысячи рублей за "квадрат", в Красногорске - 121 тысяча рублей за квадратный метр и в Мытищах - 117,3 тысячи рублей за "квадрат", говорится в отчете компании ["ВИД Консалтинг"](#) и Гильдии риэлторов Московской области.

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

Самые дешевые квартиры в августе продавались в городах, удаленных от Москвы. Пятерка городов, замыкающих рейтинг по стоимости одного квадратного метра, выглядит следующим образом: Озеры - 40,7 тысячи рублей, Электрогорск - 40,3 тысячи рублей, Егорьевск - 39,7 тысячи рублей, Серебряные Пруды - 38,2 тысячи рублей и Рошаль - 27,6 тысячи рублей.

"Разница в средней стоимости квадратного

метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмоскovie по сравнению с показателями прошлого месяца выросла и составляет 99 тысяч рублей за квадратный метр (по данным за прошлый месяц разница составляла 97,648 тысячи рублей за квадратный метр)", - отмечается в сообщении.

Наибольший рост цен на квартиры на вторичном рынке Подмоскovie наблюдался в августе в Электрогорске - на 1,01%, до 40,32 тысячи рублей за квадратный метр, в Королеве - на 1%, до 100,675 тысячи за квадратный метр и в Домодедово - на 1%, до 88,084 тысячи рублей за квадратный метр.

В то же время наибольшее снижение цен в августе, по данным экспертов, было зафиксировано в Луховицах (0,96% - до 42,009 тысячи рублей за квадратный метр) и Краснознаменском (0,97% - до 93,254 тысячи рублей), а также в Красноармейске - на 0,93%, до 60,391 тысячи рублей за квадратный метр и Сергиевом Посаде - на 0,91%, до 58,216 тысячи рублей за квадратный метр.

[РИА новости](#)

[Обсудить в форуме](#)

**Вышел в свет №20 газеты
«Недвижимость
в Подмоскowie» -
специализированного издания
для риэлторов и жителей
Московской области**



Читайте в номере:

- В подмосковной Электростали состоялась Первая практическая Конференция риэлторов, которая сразу же стала значимым событием российского рынка недвижимости. Ее организатором, при поддержке Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) и Сбербанка, выступило Некоммерческое партнерство «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис».

- Российским судам впору готовиться к многочисленным искам от собственников квартир и домов с требованием пересмотреть их кадастровую стоимость.

- В то время как рынок потребительского кредитования падает из-за растущих просрочек, кредиты на приобретение жилья, наоборот, показывают рост...

- Гильдия риэлторов Московской области приняла участие в 31-ой Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО».

- Аналитика: эксперты Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» отмечают, что объемы продаж дач в сегменте бюджетной загородной недвижимости снижаются уже второй год к ряду.

- Проблемы незаконного строительства: как ответил на этот вопрос Верховный суд?

- Уже в ноябре Госдума планирует рассмотреть законопроект, существенно ограничивающий «дачную амнистию». Не исключено, что уже с начала 2015 года будет и вовсе прекращено

действия упрощенного порядка регистрации индивидуальных домов.

- Не каждого родственника можно будет прописать в неприватизированной квартире, если депутаты Госдумы примут новый законопроект.

- Юрконсультация по вопросам недвижимости.

- Новости недвижимости Подмоскowie.

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

- Куплю-продам, сниму-сдам: около 5000 объектов недвижимости в номере.

Электронная версия номера – на <http://gazeta-nvp.ru>

[nvp.ru](http://gazeta-nvp.ru)

Скачать выпуск

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

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

Электронная версия – на gazeta-nvp.ru.

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

Е-MAIL: nvp.gazeta@yandex.ru,

nvp.gazeta@mail.ru

[Обсудить в форуме](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Вышел в свет новый выпуск
Вестника Гильдии риэлторов
Московской области
за сентябрь 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 сентябрьском номере читайте:

- Делегация ГРМО приняла участие в III Форуме по недвижимости в г.Кирове и заседании Национального совета РГР!
- ГРМО и МРЖК подписали Соглашение о намерениях сотрудничества в рамках продвижения продукта «Жилье в рассрочку»
- 17 сентября 2014 года в Раменском прошел очередной Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области
- 9 сентября 2014 года ГРМО проведена очередная аттестация специалистов в Чеховской гильдии риэлторов
- 15 сентября 2014 года Гильдия риэлторов Московской области отмечает 17-летие!
- 4 сентября 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО с сотрудниками агентства недвижимости из Зеленограда
- О нотариальном заверении общего собрания акционеров непубличного акционерного общества, проводимого в форме заочного голосования
- Президент ГРМО Хромов А.А. для журнала "Недвижимость и Цены" в обзорной статье: Одинцово: город в лесах. Большая фабрика квартир
- Брысова Е.В., аттестованный брокер ООО "Кредит-Центр недвижимость" для журнала «Уютный метр»: Уникальные дома в Раменском – украшения города

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*

- 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 №19 газеты
«Недвижимость в Подмосковье»
- специализированного издания
для риэлторов и жителей
Московской области**



Читайте в номере:

- Президент РФ Владимир Путин подписал закон о модернизации и переводе на кадастровую стоимость налога на имущество физлиц. Кому придется платить больше – бедным или богатым?
- «Лига хостелов» - организация, объединяющая владельцев хостелов, сервисных апартаментов и мини-отелей, - подготовила документ, который должен прояснить статус, который должен



прояснить статус гостиниц,
расположенных в жилых домах.

- Самая низкая стоимость квадратного метра квартир на вторичном рынке в городах Подмоскovie зафиксирована в сентябре в Рошале, сообщает Гильдия риэлторов Московской области.

- Аналитика: эксперты Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» отмечают, что начало осени не принесло заметного оживления на рынок вторичного жилья Московской области: количество сделок и авансов осталось на уровне августа, прирост нового предложения составил 20% от общего объема выставленных на продажу квартир.

- Для желающих приобрести участок необходимость «договариваться» с местной властью отпадает?

- В подмосковных Мытищах открылся офис агентства недвижимости «Мегаполис-Сервис».

- Бизнес-тур во Вьетнам: уже в ближайшее время в этой стране будут приняты поправки к закону об иностранных инвестициях, которые позволят иностранцам, в том числе и россиянам, приобретать местную недвижимость.

- При совершении сделок с жилой недвижимостью иногда возникает ситуация, когда необходимо решить проблему регистрации в квартире третьих лиц. Какие шаги при этом необходимо предпринять?

- Юрконсультация по вопросам недвижимости.

- Новости недвижимости Подмоскovie.

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

- Куплю-продам, сниму-сдам: около 5000 объектов недвижимости в номере.

Электронная версия номера – на <http://gazeta-nvp.ru>

[Скачать выпуск](#)

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

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

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

[Обсудить в форуме](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

Поздравления

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

- генерального директора АН «ЗелЖилСервис» (г.Зеленоград) Овчинникова Николая Николаевича!
- исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области Мазурину Наталью Юрьевну!
- генерального директора АН «Стройстандарт» (г.Солнечногорск) Куликова Сергея Викторовича!
- генерального директора агентства недвижимости «Час Пик» (г.Коломна) Шкурдова Андрея Сергеевича!
- директора АН «Мегаполис-Сервис» город Егорьевск» (г.Егорьевск) Симко Елену Борисовну!
- директора АН «Егорьевский Дом Недвижимости» (г.Егорьевск) Симко Елену Борисовну!
- генерального директора АН «Перспектива и Право» (г.Ступино) Нечипоренко Оксану Тарасовну!
- генерального директора АН «ЖИЛТРАСТ» (г.Павловский Посад) Мохначева Федорова Ивановича!
- генерального директора АН «ГОРОД КВАРТИР» (г.Электросталь) Стратьева Сергея Дмитриевича!
- директора агентства недвижимости «Южное Подмосковье» (г.Серпухов) Бичукову Татьяну Анатольевну!
- директора агентства недвижимости «Тетра-недвижимость» (г.Троицк) Хлынова Михаила Евгеньевича!
- генерального директора агентства недвижимости «Агро-Вид» (г.Видное) Жабо Владимира Вячеславовича!
- генерального директора агентства недвижимости «Ипотечная компания Московской области» (г.Подольск) Забродина Ивана Петровича!
- директора агентства недвижимости «Дом.гу» (г.Коломна) Туманову Валерию Юрьевну!
- генерального директора АН «Правовой центр Гарант» (г.Балашиха) Грушинскую Ольгу Валерьевну!



**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!**

- "Сделка" (г.Подольск) и генерального директора Двойных Любовь Георгиевну!
- "Третий Рим" (г.Воскресенск) и генерального директора Астахина Владимира Ивановича!
- ООО "Юридическое бюро" (г.Москва) и генерального директора Казанкову Елену Владимировну!
- "Перспектива" (г.Подольск) и генерального директора Никульшина Андрея Валерьевича!
- "МОНОЛИТ" (г.Орехово-Зуево) и директора Минохина Александра Викторовича!
- "ТИТУЛ" (г.Климовск) и генерального директора Михалева Василия Юрьевича!
- "НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания" (г.Орехово-Зуево) и руководителя Блаженнову С.В.!
- "Планета недвижимость" (г.Москва) и генерального директора Саяпина Александра Валентиновича!
- "ВТВ - недвижимость" (п. Львовский) и директора Владимирову Татьяну Владимировну!
- "МОНОЛИТ" (г.Королев) и генерального директора Романова Александра Николаевича!
- "Римарком" (г.Чехов) и генерального директора Боку Ен Ун!
- "МОСКОВИЯ" (г.Солнечногорск) и руководителя Подколзину Екатерину Александровну!
- "Тетра-недвижимость" (г.Троицк) и директора Хлынова Михаила Евгеньевича!
- "КОРОНА" (г.Балашиха) и генерального директора Белозерову Наталью Андреевну!
- "Лыткаринский городской центр недвижимости" (г.Лыткарино) и генерального директора Баринаова С.М.!