



РИЭЛТОР[®]



КОНСТАНТИН АПРЕЛЕВ



***Система сертификации
риэлторской деятельности, как
гарантия высокого
качества услуг потребителям и
инструмент реального
саморегулирования в профессии***



РИЭЛТОР



Современные вызовы профессиональным участникам рынка



- Усиление недобросовестной конкуренции
- Снижение имиджа профессии
- Недобросовестная реклама услуг. Рост стоимости и снижение эффективности рекламы и качества информации
- Снижение квалификации и порядочности специалистов, падение качества оказываемых услуг

- Увеличение расходов на ведение и развитие бизнеса, рост предпринимательских рисков
- Сохранение финансовой и налоговой непрозрачности бизнеса, увеличение его уязвимости и снижение устойчивости



РИЗДТОР®



Ключевые причины недобросовестности участников рынка

- Отсутствуют реальные ограничения доступа в профессию и контроль за квалификацией специалистов и качеством оказываемых услуг на рынке
- Потребители, представители власти и СМИ не понимают разницы в качестве услуг, оказываемых публично практикующими специалистами членами профессиональных объединений и иными участниками рынка
- Профессионалы не понимают, чем на самом деле являются нормы этики и стандарты практики, и зачем контролировать их соблюдение, а так же как это делать
- Органы управления профессиональных объединений плохо вовлечены в создание сервисов повышающих эффективность бизнеса членов объединений





РИЭЛТОР[®]



МИССИЯ И ЦЕЛЬ РГР

Миссия РГР – создание и развитие в России цивилизованного рынка недвижимости

Цель РГР – обеспечение общественных интересов, продвижение высоких стандартов качества услуг на рынке недвижимости, формирование единых подходов к осуществлению риэлторской деятельности, координация деятельности саморегулируемых организаций риэлторов, создание благоприятной бизнес-среды для участников рынка недвижимости России, развитие системы досудебного урегулирования конфликтов между членами Гильдии, а также между членами Гильдии и потребителями оказываемых ими услуг, а также обеспечение взаимодействия членов Гильдии между собой, с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, потребителями риэлторских услуг.



КОЛЛЕКТИВНЫЙ БРЕНД РГР



**Зарегистрированный товарный знак РИЭЛТОР
(свидетельство № 311879 от 09.08.06)**



РИЭЛТОР®



История лицензирования риэлторской деятельности

- Постановление Правительства Москвы от 04.10.1994 № 885 «О лицензировании риэлторской деятельности в Москве».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.12.1994 № 1418 «О лицензировании отдельных видов деятельности».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 № 1407 «Об утверждении Положения о лицензировании риэлторской деятельности».
- Постановление Правительства Москвы от 18.11.1997 г. № 795 «Об утверждении положения о лицензировании риэлторской деятельности в городе Москве»
- **Федеральный закон от 08 августа 2001 г. №128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».**



***12 февраля 2002 года было отменено лицензирование
риэлторской деятельности***



**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ НА
РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНА В РЕЕСТРЕ ГОССТАНДАРТА
РОССИИ**

РОСС RU № И046. 04 РН00 от 08 февраля 2002 года





СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ. СТАНДАРТЫ

Положение «О системе сертификации услуг на рынке недвижимости РФ»

Положение «О порядке аттестации специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров»

Стандарт «Термины и определения»

Положение «О Знаке соответствия»

Основной Стандарт:
**«УСЛУГИ БРОКЕРСКИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ.
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ»**

Стандарт
«Руководящий орган Системы»

Стандарт
«Требования к Территориальным органам по сертификации»

Стандарт
«Положение об Управляющем совете»

Стандарт
«Требования к Учебным заведениям»

Стандарт
«Положение об Апелляционной комиссии»

Стандарт
«Требования к Страховым компаниям»

Функциональная схема системы сертификации





РИЭЛТОР*



Требования к квалификации специалистов

- Первичная аттестация.

Агент по недвижимости – возможен экстернат до 31 декабря 2013 года, далее очное обучение обязательно.

Брокер по недвижимости - возможен экстернат до 31 декабря 2013 года, далее очное обучение обязательно.

- Наличие квалификационного аттестата Агента и опыта работы не менее 3-х лет с момента получения аттестата .

- Подтверждение квалификации Агент и Брокер по недвижимости

Допускается подтверждение квалификации без экзамена при отсутствии прерывания стажа работы в должности Агента или Брокера более чем на 6 месяцев и прохождение курсов повышения квалификации по программам утвержденным территориальным органом по сертификации.



РИЭЛТОР*



СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ, КАК ИНСТРУМЕНТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ДОСТУПА В ПРОФЕССИЮ

- Создан единый национальный реестр сертифицированных компаний и публично практикующих аттестованных специалистов Агентов и Брокеров.
- Построена дифференцированная межрегиональная система контроля за качеством услуг с реализацией принципов разделения функций между национальными и территориальными объединениями.
- Созданы органы дисциплинарного взыскания. Созданы комитеты по разрешению споров и защиты прав потребителей, как система досудебного разрешения споров, обеспечивающая обратную связь с потребителями услуг.



РИЭЛТОР



СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ, КАК ИНСТРУМЕНТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ДОСТУПА В ПРОФЕССИЮ

- Разработаны и приняты стандарты профессиональной деятельности:
 - требования стандарта к составу, договорам и способам оказания риэлторской услуги;
 - требования стандарта к квалификации специалистов, включая образование и опыт работы (знания и умения); Агент, Брокер по недвижимости;
 - аттестация всех специалистов, работающих в компаниях, осуществляется обязательное страхование проф. ответственности, утверждены требования к договорам и правилам страхования (минимальный размер страхового покрытия стоимость двухкомнатной квартиры в регионе);



РИЭЛТОР



СТАНДАРТИЗАЦИЯ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- Принятие решения о разделении услуг на основные и дополнительные (Съезд РГР, май 2012 г., Санкт-Петербург).
- Основные – те, которые кроме риэлтора профессионально оказать не сможет никто! Отказаться в оказании этих услуг риэлтор потребителю не в праве.
- Дополнительные – те, которые могут быть профессионально оказаны не только риэлторами, но и другими профессионалами: адвокатами, оценщиками, нотариусами. Оказываются по договоренности сторон.



РИЭЛТОР



РЕЕСТР АТТЕСТОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

www.rgr.ru/Sertifikaciya/Agentsnbrokers/default.aspx

Искать в Google

главная | написать | карта сайта | форум

Гильдия | Мероприятия | Учебный центр | Сертификация | **Единый реестр** | Единая база данных | Контакты



проводит курс института IREM «Управление недвижимостью»



Российская Гильдия Риэлторов

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Тема дня

Аттестованные специалисты рынка недвижимости (агенты и брокеры)

Аттестованные специалисты рынка недвижимости

Национальный Учебный Центр Риэлторов	Агенты	Брокеры
Алтайский край	Агенты	-
Белгородская область	Агенты	-
Владимирская область	Агенты	Брокеры
Вологодская область	Агенты	-
Воронежская область	Агенты	Брокеры
Иркутская область	-	Брокеры
Кемеровская область	Агенты	Брокеры
Кировская область	Агенты	Брокеры
Красноярский край	Агенты	Брокеры
Ленинградская область	Агенты	Брокеры
Липецкая область	Агенты	Брокеры
Москва	Агенты	Брокеры
Московская область	Агенты	Брокеры
Мурманская область	Агенты	Брокеры
Нижегородская область	Агенты	Брокеры
Новосибирская область	Агенты	Брокеры
Оренбургская область	Агенты	Брокеры
Пермский край	Агенты	Брокеры

XVI INTER
Национальный Конгресс по недвижимости

Профессиональное признание 2012

Сертификация

- Новости сертификации
- Основной стандарт
- Сертифицированные фирмы
- Аналитика
- Учебные заведения
- Аттестованные специалисты рынка недвижимости**
- Территориальные органы по сертификации
- Государственные жилищные сертификаты
- Страховые компании
- Руководящий орган системы



СБЕРБАНК



РИЭЛТОР



ШАГИ РАЗВИТИЯ НАЦИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ МОРЕГУЛИРОВАНИЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- Единые профессиональные стандарты
- Единые образовательные стандарты
- Аккредитация учебных центров и страховых компаний
- Национальная система аттестации и повышения квалификации агентов и брокеров
- Единый реестр аттестованных специалистов
- Сертификация компаний и единый реестр
- Создание СРО исключительно на основе сертифицированных компаний.
- Единые стандарты информационной открытости СРО
- Стандартизация внутренних нормативных документов СРО
- Создание Национального объединения СРО
- Подготовка проекта закона об осуществлении риэлторской деятельности, подразумевающего обязательное членство в СРО всех субъектов предпринимательства, оказывающих риэлторские услуги



В СРО входят юридические лица и индивидуальные предприниматели, состоящие на налоговом учете на территории регулирования СРО.

Компетенция:

- обучение и обязательная аттестация специалистов, ведение реестра квалифицированных специалистов и членов Территориального СРО;
- создание дисциплинарных органов. Надзор за профессиональной деятельностью членов, рассмотрение претензий потребителей и разрешение споров;



- взаимодействие с законодательной и исполнительной властью
местного уровня, защита интересов своих членов.

Взаимодействие со СМИ;

- создание профессиональных сервисов для ведения бизнеса
членов, информационные базы, МЛС, учебных центров, реклама
и иных программ;

- участие в органах управления, представительство в

Национальном объединении СРО;



- обеспечение публичности всех принимаемых решений органами Управления;
- обеспечение ответственности перед потребителем услуг, страхование профессиональной ответственности, создание компенсационных фондов;
- создание органов по разрешению споров и рассмотрению претензий потребителей;
- органы, контролирующие прозрачность и транспарентность организации и принимаемых решений (Наблюдательный Совет);
- обеспечение демократической модели управления организации и ротации представителей в органах управления.



РИЭЛТОР



РГР/НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СРО

Входят все субъекты предпринимательства (Риэлторы), члены территориальных СРО/ профессиональных объединений.

Компетенция:

- формирование, утверждение и актуализация стандартов профессиональной деятельности;
- разработка и принятие стандартов образования и требований к квалификации специалистов;
- разработка и утверждение управленческих и избирательных стандартов, квалификационных требований для избираемых в органы управления территориальных СРО/объединений Риэлторов;



РИЭЛТОР[®]



РГР/НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СРО

- контроль и надзор за деятельностью территориальных СРО на предмет соответствия демократическим процедурам и информационной открытости объединений и принимаемых ими решений для общества и профессионалов;
- взаимодействие с федеральной законодательной и исполнительной властью, средствами массовой информации, защита интересов своих членов, международное сотрудничество, изучение и распространение международного опыта;



Региональные/муниципальные объединения претендующие на коллективное членство в РГР должны соответствовать стандартам и требованиям:

1. Политика членства

- вступительный взнос не должен быть заградительным
- размер членского взноса должен соответствовать объему предоставляемых сервисов и услуг
- отказ в принятии и исключение из членов должно быть обосновано исключительно несоответствием квалификации или профессиональной деятельности лица стандартам и кодексу этики
- принятие письменных обязательств о выполнении кодекса этики и стандартов практики РГР и регионального объединения при вступлении в члены
- вступление в члены регионального объединения невозможно без членства в РГР



2. Демократичность института управления объединением

- наличие обязательной системы ротации в органах управления организации.

Единоличный орган управления, не более двух сроков.

Коллегиальный орган управления не менее 1/3 на следующий срок.

- публичность и открытость всех решений органов управления и принятых документов
- наличие квалификационных требований к кандидатам в органы управления, публичность и демократичность процедуры выборов

3. Институт стандартизации и защиты прав потребителей

- наличие профессиональных стандартов и кодекса этики, обязательных для исполнения всеми действительными членами
- наличие процедур контроля и надзора за исполнением стандартов и кодекса этики членами
- наличие органов досудебного разрешения споров между членами и потребителями их услуг



4. Юридическая и правовая легитимность

- наличие полного пакета документов о регистрации некоммерческой организации
- устойчивое существование регионального объединения более двух избирательных сроков
- наличие запрета на коммерческую деятельность объединения в ключевой сфере деятельности членов

5. Исполнительный орган и сервис членам

- наличие квалифицированных специалистов в исполнительном штате организации не аффилированных с интересами ни одного из членов
- выстроена эффективная система оказания услуг, сервисов и преимуществ для членов, создающая ценности членства

6. Региональный коллегиальный орган управления

(Региональный совет)

- в составе коллегиального органа управления должно быть не менее 50% представителей из муниципальных объединений
- в членах объединения должны быть представлены 50 % городов региона



- ✓ Создание инструментов РЕАЛЬНОГО ограничения доступа в профессию для недобросовестных и неквалифицированных лиц
- ✓ Принятие и контроль исполнения НАЦИОНАЛЬНЫХ стандартов.
- ✓ Ограничение доступа в профессию, ПРИНИМАЯ единые требования к КВАЛИФИКАЦИИ Агента и Брокера по недвижимости.
- ✓ Создание РЕЕСТРА аттестованных специалистов рынка недвижимости.
- ✓ Создание и внедрение инструментов САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ в региональных и муниципальных объединениях и Саморегулируемых организациях Риэлторов
- ✓ Законодательное ЗАКРЕПЛЕНИЕ разработанной и внедренной модели саморегулирования на рынке недвижимости, стандартов доступа в профессию и укрепление имиджа профессии «Риэлтор»

ТО, ЧТО РЕАЛЬНО НЕОБХОДИМО ДЕЛАТЬ!!!



РИЭТОР



**ЗАКОН
О РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СИСТЕМА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ



РИЗЛТОР®



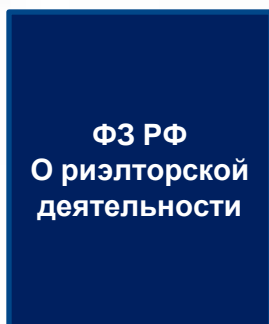
***СРО может функционировать корректно,
только в том случае, если оно создается на
принципах объединения в него
сертифицированных компаний,
оказывающих услуги клиентам в
соответствии с национальным стандартом и
стандартами СРО!***



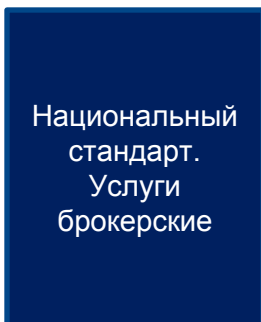
РИЭЛТОР.РУ



**Базовые требования, единые для всех сфер СРО
и Национальных объединений**



**Дополнительные отраслевые требования по
по регулированию доступа к профессии**



Точная специфика профессиональной среды



РИЭЛТОР



В ЕДИНСТВЕ - НАША СИЛА !



*Становление саморегулирования
уже идет полным ходом...*

Спасибо за внимание!

КОНСТАНТИН АПРЕЛЕВ



Вице-Президент Российской Гильдии Риэлторов



**Сопредседатель Совета ТПП РФ по
саморегулированию предпринимательской и
профессиональной деятельности**



Президент АН САВВА (Москва)

e-mail: savva@expertconsult.ru

www.expertconsult.ru

+7(495)777-08-85; моб.+7(903)743-16-89