



РИЭЛТОР[®]



Апрелев К.Н.

Гражданский жилищный форум

*Конференция «Риэлторский бизнес: современное состояние и пути
успешного развития»*

**«Добровольная сертификация
риэлторских услуг, как система
саморегулирования»**

г. Санкт-Петербург, 05 октября, 2012 г.



РИЭЛТОР



НОВЫЕ ВЫЗОВЫ ПРОФЕССИОНАЛАМ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- ✓ Снижение имиджа профессии, демпинг в рекламе услуг, рост стоимости и снижение эффективности рекламы.
- ✓ Снижение квалификации работающих специалистов, снижение качества услуг и порядочности исполнителей.
- ✓ Увеличение расходов на развитие бизнеса, возрастание недобросовестной конкуренции и предпринимательских рисков.
- ✓ Сохранение финансовой непрозрачности бизнеса, увеличение его уязвимости и снижение устойчивости.

ПОЧЕМУ МЫ ЗНАЕМ, КАК ОТЛИЧИТЬ КВАЛИФИЦИРОВАННОГО СПЕЦИАЛИСТА ОТ НЕДОБРОСОВЕСТНОГО?



*Очевидно, потому,
что нам известны критерии отличий, хотя
лицензирование риэлторской деятельности отменено
12 февраля 2002 г.*

Но, известны ли критерии выбора потребителям?



**ПРОСТОЕ И ПОНЯТНОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ
ОБОСНОВАНИЯ ВЫБОРА ПОТРЕБИТЕЛЯ ДАВНО
ЕСТЬ – ЭТО РИЭЛТОР**



**Зарегистрированный товарный знак РИЭЛТОР
(свидетельство № 311879 от 9.08.06)**



***Публично практикующие профессионалы,
работающие в компаниях, являющихся членами РГР***



**ПОНЯТНЫЙ И ПРОСТОЙ ПУТЬ К КЛИЕНТУ
СОЗДАН УЖЕ 10 ЛЕТ НАЗАД:**



**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ НА
РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНА В РЕЕСТРЕ ГОССТАНДАРТА
РОССИИ
РОСС RU № И046. 04 PH00**



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»





СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ, КАК ИНСТРУМЕНТ ПЕРЕХОДА К САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ И ОГРАНИЧЕНИЮ ДОПУСКА К ПРОФЕССИИ

- 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.
- Создаются 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 УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ, КАК ИНСТРУМЕНТ ПЕРЕХОДА К САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ И ОГРАНИЧЕНИЮ ДОПУСКА К ПРОФЕССИИ

- 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 и утверждение требований к договорам и правилам страхования.



РИАТОР®



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! Отказать 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.



РИЗЛТОР®



РЕЕСТР СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ КОМПАНИЙ

Сертификаты на брокерские услуги - Windows Internet Explorer

Файл Правка Вид Избранное Сервис Справка


http://mar.ru/certification/


новосибирская ассоциация риэлторов

Файлы Метрика РГР MAP VKR NERS FB ГДЕТОТДОМ НЕСПРОСТА :: ИРН МИЭЛЬ СЛОВАРИ КАРТЫ s7 Домодедово

Московская Ассоциация Ри... Сертификаты на брое...

05 июня, Вторник

 **Московская Ассоциация Риэлторов**

 [Предложения квартир в Москве](#)

Главная страница > Сертификация

Сертификаты на брокерские услуги

г. МОСКВА

Орган по сертификации: Московская Ассоциация Риэлторов (РОСС RU РГР ОС 77)

г. Москва, ул. Вавилова, д. 69/75 тел. +7 (499) 132-18-24 ; 132-55-43

Наименование фирмы	Юридический Адрес	Телефоны	Номер сертификата	Срок действия (до)
«Торговый дом недвижимости	г.Москва, Лаврушинский пер., д.17/5, стр.2	+7 (495) 953-47-90	РОСС RU РГР ОС 77.000133	01.07.12

О нас
 Новости
 Члены MAP
 Аттестованные специалисты
Сертификация
 - Компании
 - Специалисты
 - Документы по аттестации
 - Документы по сертификации
 Документы

Готово Интернет 90%

пуск Входящие... Сертификат... Microsoft... СТАВРОПОЛЬ... Uvscreecamera RU 23:32



РЕЕСТР АТТЕСТОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

Аттестованные специалисты - Windows Internet Explorer

Файл Правка Вид Избранное Сервис Справка

http://mar.ru/certification/spec.html?c_com=%D0%E5%EB%E0%E9%F2+%C3%F0%F3%EF%EF&c_na новосибирская ассоциация риэлторов

Московская Ассоциация Ри... Аттестованные специа... X

05 июня, Вторник

Московская Ассоциация Риэлторов

Предложения квартир в Москве

Главная страница > Сертификация

Аттестованные специалисты

Вывести список по отдельной фирме: Релайт Групп

Найти специалиста по фрагменту фамилии:

ФИО	Фирма	Квалификация	Аттест	Дата выдачи	Действителен по
Барсуков Константин Валерьевич	Релайт Групп	брокер	РОСС RU ОС 77 БН 0404	17.08.11	17.08.14
Дагаева Ирина Сергеевна	Релайт Групп	брокер	РОСС RU ОС 77 БН 0406	17.08.11	17.08.14
Думаев Анатолий Сергеевич	Релайт Групп	агент	РОСС RU ОС 77 АН 0186	17.08.11	17.08.14
Дивченко Светлана Андреевна	Релайт Групп	брокер	РОСС RU ОС 77 БН 0405	17.08.11	17.08.14

Готово Интернет 90%

пуск Входящие... Аттестован... 2 Microsoft... СТАВРОПОЛЬ... Uvscamera RU 23:33



ШАГИ РАЗВИТИЕ НАЦИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ МОРЕГУЛИРОВАНИЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- Единые профессиональные стандарты
- Единые образовательные стандарты
- Национальная система аттестации и повышения квалификации агентов и брокеров
- Единый реестр аттестованных специалистов
- Сертификация компаний и единый реестр
- Единые стандарты информационной открытости СРО
- Создание СРО на основе сертифицированных компаний
- Создание Национального объединения СРО
- Принятие закона о риэлторской деятельности подразумевающего обязательное членство в СРО всех субъектов предпринимательства, оказывающих риэлторские услуги



РИЭЛТОР



**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!



ПОЧЕМУ 315 ФЗ НЕДОСТАТОЧНО ДЛЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Добровольность членства в СРО не позволяет ограничить участие в сопровождении сделок на рынке недобросовестных и неквалифицированных участников, которые дискредитируют профессию риэлтора.
2. На рынке недвижимости уже реализована эффективная модель добровольного саморегулирования, но недобросовестные участники продолжают на нем работать, в поле недобросовестной конкуренции. Без введения ограничений на доступ к профессии РИЭЛТОРА эволюционное развитие займет десятилетия



ПОЧЕМУ 315 ФЗ НЕДОСТАТОЧНО ДЛЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3. Уже сегодня реализовано делегирование значительного объема функций по саморегулированию региональными объединениями на национальный уровень и восстановление этих функций на региональном уровне требует новых затрат и создания дублирующих органов для обеспечений функций саморегулирования. Это экономически нецелесообразно
4. Сфера сделок с жильем является социально значимой и важной для реализации политики государства. Угроза потери единственного жилья для граждан требует от бизнеса в этой сфере более высокой социальной ответственности перед гражданами.



РИЭЛТОР



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОБЛЕМЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НЕ РЕШЕННЫЕ СУЩЕСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ О СРО

- ❖ Недобросовестная конкуренция между СРО за членов.
- ❖ Недостаточность ресурсов для разработки стандартов профессиональной деятельности.
- ❖ Недобросовестность исполнения СРО своих функций по ограничению доступа к профессии.
- ❖ Непрозрачность деятельности СРО и принимаемых органами управления решений для институтов гражданского общества.
- ❖ Отсутствие демократичности процедур выборов и ротации представителей в органах управления СРО.
- ❖ Отсутствие должного контроля за квалификацией специалистов работающих в компаниях членах СРО.



РИЭЛТОР



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОБЛЕМЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НЕ РЕШЕННЫЕ СУЩЕСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ О СРО

- ❖ Невозможность контроля за деятельностью членов на удаленных территориях.
- ❖ Неспособность качественно управлять компенсационными фондами.
- ❖ Неэффективное распределение компетенции в пользу исполнительных органов СРО, ущемление компетенции коллегиального органа Управления.
- ❖ Отсутствие преемственности между сформировавшимися десятилетиями институтами профессионального регулирования на рынке и вновь создаваемыми СРО
- ❖ Отсутствие единых для профессионалов в стране кодекса этических норм и стандартов практики в СРО.
- ❖ Отсутствие эффективных инструментов реального контроля и надзора за деятельностью СРО



ПРЕДЛАГАЕМЫЕ РЕШЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРОБЛЕМ СРО И ИНСТРУМЕНТЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

- Законодательно закрепить необходимость создания Национальных объединений Саморегулируемых организаций в каждой из отраслей профессиональной деятельности.
- Определить исчерпывающий перечень компетенций, которыми должны быть наделены Национальные объединения.
- Обеспечить демократичность процедур выборов и ротации представителей в органах управления Национальных объединений СРО и самих СРО.
- Обеспечить публичность, прозрачность и транспарентность принимаемых СРО и Национальными объединениями решений и документов. Создание Наблюдательного совета.



РИЭЛТОР^{РФ}



Базовые требования, единые для всех сфер

Отраслевые
ФЗ

Дополнительные отраслевые требования

Профессиональные
стандарты

Точная специфика профессиональной среды



РИЭЛТОР



НОВЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ В СФЕРЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

В Государственную Думу внесен проект ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам повышения информационной открытости саморегулируемых организаций».

Подготовлено. Правительства РФ «О государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций».

Совет ТПП по Саморегулированию ведет работу по разработке стандарта информационной открытости СРО и над поправками в 315 ФЗ



ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН ЗАКОН О РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ?

- Обязательность членства в СРО и требований к квалификации специалистов для всех предпринимателей и специалистов.
- Идентификация состава услуги.
- Закрепление существующих стандартов системы аттестации специалистов, Агентов и Брокеров по недвижимости.
- Ускорение трансформации системы сертификации услуг в национальную систему саморегулирования риэлторской деятельности.
- Закрепление сложившейся терминологии и опробованных временем инструментов регулирования доступа к профессии.
- Закрепление единых стандартов для профессиональных участников рынка принимаемые на национальном уровне.



- ✓ В качестве стратегической задачи, стоящей перед РГР, Национальный Совет утвердил задачу стопроцентного перехода региональных ассоциаций — членов РГР к саморегулированию, а также создание Национального объединения СРО в области риэлторской деятельности.
- ✓ Переход к саморегулированию — первый шаг риэлторского сообщества к принятию Закона, регламентирующего данный вид деятельности, пресечению доступа к брокерской деятельности на рынке недвижимости так называемых «черных риэлторов», повышению доверия населения и закреплению положительного имиджа профессии «Риэлтор».

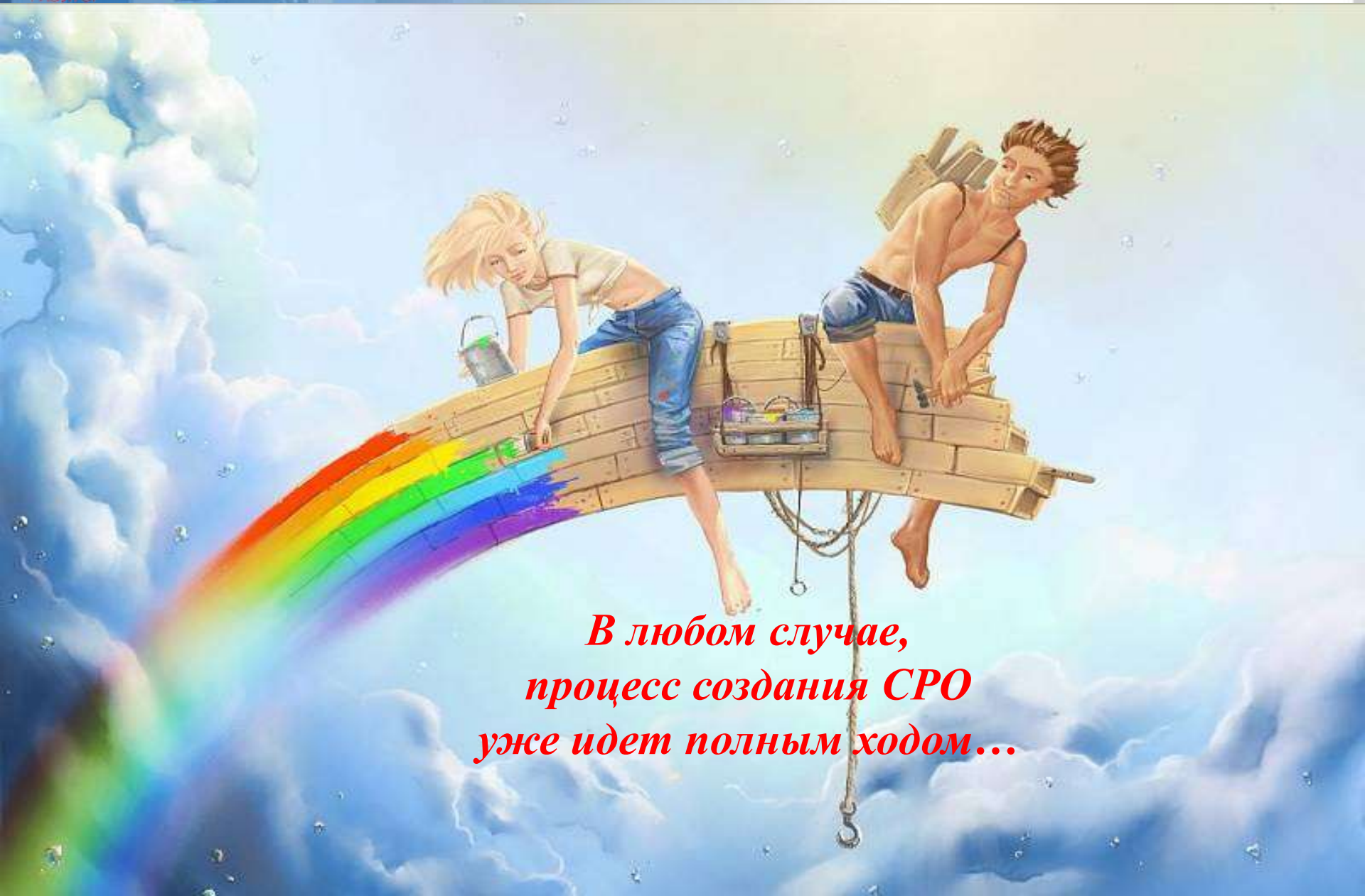
Из пресс-релиза РГР



РИЗДОР



В ЕДИНСТВЕ - НАША СИЛА !



*В любом случае,
процесс создания СРО
уже идет полным ходом...*



Спасибо за внимание!

**Вице-Президент Российской Гильдии Риэлторов
Президент АН САВВА (Москва)**

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

Апрелев К.Н.

e-mail: savva@expertconsult.ru

www.expertconsult.ru

www.rgr.ru

(495)777-08-83, 777-08-85

тел.(903)743-16-89