****

**Протокол XXIX Съезда**

**Российской Гильдии Риэлторов**

Дата проведения: 08 июня 2018 г.

Место проведения: город Челябинск, проспект Ленина, дом 26А, Гранд-Отель ВИДГОФ,

Время работы: 15.30 - 19.30.

Всего голосов, принадлежащих членам РГР, обладающим правом голоса

на XXIХ Съезде РГР - 807.

Присутствовали члены РГР, обладающие правом голоса 750, что составляет 93 % от общего числа голосов.

Кворум имеется.

**Повестка дня XXIХ Съезда**

**Российской Гильдии Риэлторов**

1. Утверждение количества членов РГР, имеющих право голоса на XXIX Съезде

РГР. (2 мин.)

2. Доклад о наличии кворума. (2мин.)

3. Избрание счетной и редакционной комиссии XXIX Съезда РГР. (3мин.)

4. Утверждение повестки дня и регламента работы XXIX Съезда РГР. (3мин.)

5. Отчет Комитета по бюджету за 2017 г., утверждение бюджета за 2017 г.

рассмотрение бюджета на 2018 г. (10 мин.)

6. Доклад Президента РГР о деятельности РГР за 2017-2018 г.г. (15 мин.)

7. Отчет Ревизионной Комиссии РГР за 2017 год. (5мин.)

8. Прения, оценка работы РГР за отчетный период. (10 мин.)

9. Утверждение в должности Президента РГР Президент-электа. Выступление

вновь избранного Президента РГР.(15 мин)

10. Утверждение в должности Исполнительного Вице – президента РГР.(10 мин.)

11. Выборы Правления РГР на 2018-2020 г. г. (15 мин.)

12. Утверждение состава Национального Совета РГР на 2018-2019 год.(2 мин.)

13. Выборы Членов ревизионной Комиссии РГР 2018- 2019 г. (3 мин.)

14. Утверждение Плана мероприятий на 2018-2019 год. (10 мин.)

15. Утверждение Постановления – Резолюции XXIX Съезда РГР. (5 мин)

16. Награждение: (10 мин.)

* Утверждение Почетных членов РГР 2017г.
* Вручение Знака имени Кудрявцева В.А. за 2017 г.
* Вручение почетных грамот РГР компаниям, осуществляющим риэлторскую

деятельность на рынке недвижимости 5, 10, 15, 20, 25 лет.

**1. Утверждение количества членов РГР, имеющих право голоса на XXIХ Съезде РГР.**

**Докладывает Галеев Р.Д.:** на Национальном Совете 07.06.2018 года утвердили количество голосов 807, обращаю внимание, что право голоса имеют члены РГР, не имеющие задолженности по оплате членских взносов.

**2. Доклад о наличии кворума.**

**Докладывает Галеев Р.Д.:** общее количество членов РГР, имеющих право голоса - 807. Регистрацию на участие в Съезде на текущее время прошло 750 членов. Кворум имеется.

**3. Избрание Счетной и Редакционной комиссии XXIХ Съезда РГР.**

**Докладывает Деменок Т.Ю.**

**Принято решение:** Утвердить состав счетной комиссии в составе: Зырянов Н.Н., Зимарев В.В., Герман Н.В. назначить председателем счетной комиссии Егорова В.А.

***Результат голосования: принято единогласно.***

**Принято решение:** утвердить состав Редакционной комиссии в составе: Полторак Г.В., Каплинский В.А., Ликефет А.Л.

***Результат голосования: принято единогласно.***

**4. Утверждение повестки дня и регламента работы XXIХ Съезда РГР.**

**Докладывает Деменок Т.Ю.:** в связи с тем, что нарушен был регламент начала Съезда на 10 минут, то работа Съезда будет закончена не позднее 19-40 ч.

Есть предложение внести в Повестку дня следующие вопросы:

* Отчет Исполнительного Вице-президента РГР о работе за 2017 год.
* Отчет о проделанной работе по PR продвижению РГР и Единого реестра.
* О концепции законодательного регулирования риэлторской деятельности.

Предлагаю данные вопросы рассмотреть после Доклада Президента о деятельности РГР за 2017 год. Есть возражения?

**Ликефет А.Л.:** в связи с тем, что Повестка Съезда уже есть, то предлагаю все дополнительные вопросы поставить после ее рассмотрения.

**Предложения из зала:** рассмотреть отчет Исполнительного Вице-президента РГР до Доклада Президента.

**Принято решение:** утвердить Повестку дня XXIХ Съезда РГР и регламент работы:

1. Утверждение количества членов РГР, имеющих право голоса на XXIX Съезде РГР.(2 мин.)

2. Доклад о наличии кворума. (2мин.)

3. Избрание счетной и редакционной комиссии XXIX Съезда РГР. (3мин.)

4. Утверждение повестки дня и регламента работы XXIX Съезда РГР. (3мин.)

5. Отчет Комитета по бюджету за 2017 г., утверждение бюджета за 2017 г. рассмотрение бюджета на 2018 г. (30 мин.)

6. Доклад Президента РГР о деятельности РГР за 2017-2018 г.г. (45 мин.)

7. Отчет Исполнительного Вице-президента РГР о работе за 2017 год (10 мин.)

8. Отчет о проделанной работе по PR продвижению РГР и Единого реестра (5 мин.)

9. Отчет Ревизионной Комиссии РГР за 2017 год. (5мин)

10. О концепции законодательного регулирования риэлторской деятельности (10 мин.)

11. Прения, оценка работы РГР за отчетный период. (40 мин.)

12. Утверждение в должности Президента РГР Президент-электа. Выступление вновь избранного Президента РГР.(10 мин)

13. Утверждение в должности Исполнительного Вице – президента РГР.(10 мин.)

14. Выборы Правления РГР на 2018-2020 г. г. (45 мин.)

15. Утверждение состава Национального Совета РГР на 2018-2019 год.(2 мин.)

16. Выборы Членов ревизионной Комиссии РГР 2018- 2019 г. (3 мин.)

17. Утверждение Плана мероприятий на 2018-2019 год. (10 мин.)

18. Утверждение Постановления – Резолюции XXIX Съезда РГР. (15 мин)

19. Награждение: (20 мин.)

* Утверждение Почетных членов РГР 2017 г.
* Вручение Знака имени Кудрявцева В.А. за 2017 г.
* Вручение почетных грамот РГР компаниям, осуществляющим риэлторскую деятельность на рынке недвижимости 5, 10, 15, 20, 25 лет.

***Результат голосования: принято большинством голосов.***

***«За» - 601 голос, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 149 голосов.***

**5. Отчет Комитета по бюджету за 2017 г.: исполнение бюджета за 2017 г. рассмотрение бюджета на 2018 г.**

**Деменок Т.Ю.:** право представить Съезду Отчет Комитета по бюджету Полторак Г.В.

**Докладывает Полторак Г.В.:** представляю Отчет Комитета по бюджету, включающий планируемые и фактические показатели за 2017 г., а также план на 2018 г. Фактические доходы РГР за 2017 г. оказались меньше запланированных примерно на 10%, расходная часть бюджета исполнена в соответствии с плановыми показателями, убытки составили почти 1,5 млн. руб., экономической стабильности удалось достичь благодаря имеющейся «подушке безопасности». Членские взносы были собраны меньше запланированных в связи с выходом из состава членов РГР некоторых ассоциаций. Членские взносы запланированы меньше на 2018 г. На Национальном Совете рассматривалось предложение реализации проекта продвижения Системы сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости, поэтому в бюджете на 2018г. заложена статья расходов 1 600 000 руб. и последующий равнозначный доход. Проект не реализован, поэтому на финансовые результаты по году он не повлияет. Бюджет спланирован на получение профицита для восстановления подушки безопасности.

**Виноградов В.Н.:** служебные расходы увеличились по итогам 2017 года, тогда почему в бюджете на 2018 год статья «служебные расходы» занижена?

**Полторак Г.В.:** насколько я понимаю служебные расходы включают расходы на служебные командировки и командировок было много, в том числе поездка представителя РГР на Конгресс Национальной ассоциации риэлторов (NAR США).

**Галеев Р.Д.:** Президент участвовал в разных мероприятиях, в том числе в других регионах, поэтому оплачивались командировки.

**Виноградов В.Н.:** в свое время, когда я был президентом РГР, и в период правления других президентов все придерживались норм этики, когда Президент РГР за счет РГР могу позволить себе четыре поездки в год. Президент РГР должен быть состоятельным человеком и за свой счет совершать все соответствующие поездки. Сколько из этих расходов ушло на оплаты поездок Президента?

**Галеев Р.Д.:** не забывайте, что исполнительная дирекция находится не в Москве, поэтому служебные расходы включают и расходы на оплату командировок и проезда представителей исполнительной дирекции РГР на заседания Правления, которые проходят в Москве или других регионах, на заседания Национального Совета. Учитывая, что планируемый бюджет уже меньше на 1 млн, поэтому оплата служебных расходов не могла быть поставлена на уровне фактических расходов за 2017год.

**Полторак Г.В.:** означает ли, что планируемый бюджет будет исполнен также, как в 2017 году?

**Галеев Р.Д.:** мы уже достигли договоренности, что отчет по бюджету будет представляться ежеквартально и за первый квартал отчет был предоставлен, все суммы, превышающие плановые показатели, будут согласовываться с Правлением и Национальным Советом. Будет превышение и тогда будем решать, что делать: отменять служебные командировки или увеличивать плановые показатели.

**Полторак Г.В.:** может быть есть смысл пересмотреть решение о целесообразности переноса Исполнительной дирекции РГР в Екатеринбург?

**Симко Е.Б.:** в командировочные расходы закладываются расходы на поездки Президента и представителей Исполнительной дирекции или иных лиц, которые фактически не относятся к Исполнительной дирекции РГР?

**Галеев Р.Д.:** речь идет о расходах на Бабичева А.И.? Он являлся руководителем рабочей группы по разработке профессиональных стандартов и был приглашен на заседание Правления и Национального Совета, он проживал со мной в одном номере, поэтому в отчетных документах его фамилия фигурирует.

**Мазурина Н.Ю.:** много лет мы пытаемся действовать в поле наших действующих нормативных законодательных актов РГР. Если нормативка не позволяет, то почему ее кто-то нарушает? Почему нормативные акты, принятые Национальным Советом нарушаются?

**Полторак Г.В.:** почему нарушаются нормативные акты всем понятно. Это вопрос риторический. Если ревизионная комиссия выявила нарушения, то отразить должна это в своем акте.

**Самойлов О.П.:** небольшая ремарка. Я поддержу Наталью Юрьевну. Важен не процент или сумма, а важна возможность или невозможность нарушения нормативных актов. Наши нормативные акты не допускают возможности оплачивать расходы лиц, не являющихся Президентом или представителем Исполнительной дирекции РГР. Речь идет о конкретном нарушении, которое должно быть зафиксировано.

**Виноградов В.Н.:** напомню, что перемещение Исполнительной дирекции в Екатеринбург имело экономическую составляющую. На сегодняшний день мы видим полное безобразие, когда статья расходов увеличивается в три раза, то Ревизионная комиссия должна разобраться с каждой статьей расходов.

**Симко Е.Б.:** распишите все расходы по аренде. Какие помещения мы арендуем и кому мы за это платим?

**Галеев Р.Д.:** осталось помещение в Москве, в начале года это было 3 помещения, в конце года 1 помещение. Арендная плата ранее составляла в 2016г. - 89 000 руб/месяц, сегодня арендная плата составляет 36 000 руб/месяц за московское помещение и 27 000 руб/месяц за помещение в Екатеринбурге.

**Симко Е.Б.:** Рустем Дамирович, вы, когда на работу приходите, то как распределяете рабочее время. Сначала поработаете в кабинете РГР, а затем в кабинете УПН?

**Галеев Р.Д.:** я там нахожусь не один, всем известно, что в Исполнительной дирекции РГР есть штат сотрудников, которые выполняют должностные обязанности перед РГР, для этого используется помещение и оборудование, включаются коммунальные услуги, секретарское обслуживание (в штате секретаря нет), поэтому считаю вполне резонным получение соответствующей компенсации расходов на основании оформленных договоров аренды помещений с оборудованием, коммунальными, эксплуатационными и секретарскими услугами. Экономия бюджета при переводе Исполнительной дирекции в Екатеринбург предполагалась за счет экономии по заработной плате. Фонд оплаты труда держится на крайне низком уровне. Сотрудники работают по совместительству. На следующий год фонд оплаты труда запланирован еще ниже. Сумма по статье аренды в плане бюджета на 2017 год составляла 948 000 руб., а фактически составила – 765 000 руб.

**Полторак Г.В.:** сумма аренды вполне адекватная. Давайте как-то двигаться дальше.

**Деменок Т.Ю.:** коллеги, сформулируйте один, два вопроса и не будем переходить в формат диалога.

**Виноградов В.Н.:** у меня вопрос по фонду оплаты труда, в частности по Звягину В.А., когда он был принят на работу, какую он получал зарплату и когда он был уволен?

**Полторак Г.В.:** я разбирался с этим вопросом, поэтому попробую ответить на этот вопрос. Звягин не работал по трудовому договору в РГР, с ним был заключен срочный гражданско-правовой договор, который естественным образом закончился 31.12.2017г. Соответственно он не был уволен, срок действия договора с ним истек.

**Виноградов В.Н.:** на сколько известно, сейчас идет судебный спор по требованиям Звягина? Какие у нас риски?

**Полторак Г.В.:** спор действительно есть, пока он не разрешен, вынесено решение суда первой инстанции, которая отказала переквалифицировать гражданско-правовой договор со Звягиным в трудовой договор и его требования не были удовлетворены. Будет обжаловать, значит будет дальнейшее рассмотрение спора.

**Мазурина Н.Ю.:** у меня вопросов нет, я хочу констатировать факт. Когда Исполнительную дирекцию переводили в Екатеринбург, то рассчитывали, что РГР смогла бы сэкономить на оплате труда и получить квалифицированное управление. Что мы получили? Экономии по оплате труда нет, на аренде не сэкономили, закуплено оборудование УПН за счет РГР, управление Исполнительной дирекцией не принесло желаемых результатов. Работа сотрудников по совместительству и управление двумя ассоциациями Исполнительным Вице-президентом не приносит пользы. Поэтому считаю, что Исполнительную дирекцию необходимо возвращать в Москву и Исполнительный Вице-президент не должен управлять аналогичной ассоциацией.

**Галеев Р.Д.:** я хочу ответить по поводу экономии фонда оплаты труда. Вы видите плановые показатели на 2017 год. Это уже на 30% было запланировано меньше, чем в планах на 2016 год. Тогда сотрудников РГР было в численном составе больше и фонд оплаты труда был больше. Расходы за 2016 год получились меньше только по причине того, что не хватило фонда оплаты труда и сотрудники были в отпусках без содержания. Сегодня сотрудники работают по совместительству и это позволяет держать фонд оплаты труда на достаточно низком уровне, ниже уровня 2016 года. Поэтому экономия по оплате труда сотрудников явная.

**Полторак Г.В.:** здесь не экономия. Мы видим целесообразность перевода Исполнительной дирекции в Москву. Но ценник содержания Исполнительной дирекции в Москве будет значительно выше. Делать этого не стоит, т.к. бюджет РГР и так на сегодняшний день очень напряженный. Хочется иметь нормальный полноценный исполнительный аппарат, но он будет работать не по совместительству, а за полную заработную плату.

**Самойлов О.П.:** новая информация требует прояснения. Звягин работал не по трудовому договору, тогда почему Вы представили штатное расписание, в котором был указан Звягин в качестве заместителя Исполнительного Вице-президента РГР. Де-факто штатное расписание было фальсифицировано?

**Полторак Г.В.:** этот документ не являлся штатным расписанием, как известно Штатное расписание не содержит фамилии сотрудников, оно должно указывать перечень должностей и окладов.

**Самойлов О.П.:** но в любом случае прошу зафиксировать, что Правление и Национальный Совет были введены в заблуждение и это можно было назвать подлогом сведений о занимаемой должности Звягина.

**Деменок Т.Ю.:** Президент тоже был введен в заблуждение и об этом буду еще докладывать.

**Виноградов В.Н.:** какие риски нам грозят по иску Звягина, хотелось бы понимать. Первая инстанция прошла, то что будет дальше?

**Полторак Г.В.:** Ваш вопрос не имеет ответа, Вы же понимаете, что у Звягина есть возможность для обжалования решения суда, срок для этого еще не истек. Суд решит. Апелляция не подана.

**Апрелев К.Н.:** Звягин не могу быть принят в штат, т.к. он должен был быть представлен Правлению вместе с новым штатным расписанием. Это наша нормативная база. Этот человек и штатное расписание Правлению представлены не были. Это первый момент. Если мы заключаем с кем-то специфический договор, и по нему расходуются бюджетные средства, то это тоже должно быть согласовано с Правлением, что сделано не было. Выборы нового президента после соответствующего съезда должно повлечь утверждение Правлением нового штатного расписания. Однако этого сделано не было. Необходимой прозрачности в договорных отношениях РГР нет. Прошу это зафиксировать.

**Деменок Т.Ю.:** ремарка – Вы были членом Правления и могли задаться данным вопросом ранее. Есть предложения?

**Полторак Г.В.:** утвердить Отчет по бюджету за 2017 год и принять новый бюджет на 2018 год.

**Принято решение:** утвердить Отчет Комитета по бюджету РГР за 2017 г.

***Результаты голосования: принято большинством голосов.***

***«За» - 629 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержался» - 121 голос.***

**Принято решение:** утвердить Отчет по бюджету за Первый квартал 2018 года.

***Результат голосования: принято единогласно.***

**Принято решение:** внести в решение Съезда пункт о недопущении Исполнительной дирекции перерасхода средств без согласования Правления или Национального Совета.

***Результат голосования: принято единогласно.***

**Принято решение:** указать на недопущение заключения Исполнительной дирекцией гражданско-правовых договоров без одобрения Правления.

***Результат голосования: принято единогласно.***

**Принято решение:** утвердить бюджет на 2018 год с плановыми показателями.

***Результат голосования: принято единогласно.***

**6. Доклад Президента РГР о деятельности РГР 2017-2018 годы**

**Докладывает Деменок Т.Ю.:** Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

На этапе завершения своих полномочий президента РГР, представляю на ваш суд результаты труда Президента, Правления, руководителей комитетов, Исполнительной дирекции. С июля 2016 года проведено 21 заседание Правления, в т.ч. 2 – заочных.

В городах: Москва (10), С-Петербург, Сочи, Воронеж (по 2), Киров, Самара, Владимир, Челябинск (по 1),

Заседания Нац. Совета 1 - в Москве, 2 - в С-Петербурге, по 1 - Воронеж, Киров, Самара, Владимир. Всего 8 заседаний.

Два съезда в Воронеже и Челябинске.

Членов РГР на 1.01.2016г. - 1054, на 1.01.2017г. - 1035, на 1.01.2018г. – 890.

Вышли: МАР (Москва), ОСР (Омск), СПРН (Волгоград), КГР (Кострома)

Исключены: ОРТ (Тюмень), СПСР (Пенза), РГР ДФО (Хабаровск), РГР ЕАО (Биробиджан), ГРИО (Иваново), ГРВ (Вологда)

Сегодня на Съезде присутствуют представители ОРТ Тюмень, я предлагаю их не удалять, пусть послушают и примут для себя соответствующее решение о своих дальнейших планах взаимодействия с РГР.

Вступили:

Гильдия риэлторов Бурятии - 8 членов

Ассоциация риэлторов Ярославской области - 5 членов

Республиканская гильдия риэлторов Удмуртской республики - 3 члена

Якутская региональная гильдия риэлторов - 9 членов

Прибайкальский союз риэлторов (Иркутск) - 7 членов.

Начну со своей предвыборной программы и задач, которые были поставлены и которые были одобрены большинством членов РГР.

**Приоритеты предвыборной программы:**

**Первое** – создание единой по стране Мультилистинговой системы;

**Второе** – создание стандартов риэлторской деятельности и профессиональных квалификаций;

**Третье** – укрепление позиций РГР в обществе, в том числе в отношениях с властью;

**Четвертое -** обязательная преемственность руководящих органов РГР.

Все цели перекликаются с работой Правления, комитетов и Исполнительной дирекции.

**ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ЗАДАЧИ: (по результатам работы с регионами)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nп.п** | **Задача** | **Оценка**  **перв/втор.** | **Стратегия** |
| 1. | Обобщение и передача положительного опыта РГР по всем аспектам риэлторской деятельности | 41/-3 | Продвижение профессии РИЭЛТОР |
| 2. | Продвижение брэнда «Риэлтор» и «РГР» | 40/5 |
| 3. | Создание конкурентного преимущества для членов РГР – МЛС | 40/-1 | Создание единой базы объектов и системы партнерских продаж (МЛС) |
| 4. | Принятие закона о риэлторской деятельности, пролоббированного РГР | 38/-5 |

**ЦЕЛИ:**

**Первое –** создание единой по стране Мультилистинговой системы.

Вы знаете, что Комитет по сервисам и информационным технологиям возглавляет Хромов А.А. Еще на заре формирования Правления мы с Андреем Александровичем определились, что есть реальная возможность создания такой системы.

Первый шаг по созданию единой ФБН сделан. Конечно, не подозревали о трудностях, которые возникли в процессе не только наполнения, но и в целом подхода к созданию платформы. В результате было принято решение о проведении тендера по отбору партнера. Были разработаны анкеты, проведен анализ участников конкурса и в результате, партнером была избрана Первая информационная база недвижимости ООО «АйТиЭн Системы» (ITN Systems).

**Сводная информация о партнёрских отношениях участников конкурса ФБН  
с РГР и региональными ассоциациями:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Название компании** | **Портал-участник** | **ФИО ответственного** | **Примечания** |
| 1 | Интернет-агентство  «IT Enterprise»  <http://enterprise-it.ru> | <https://nasledie-don.ru> | Манин Евгений | Информация о взаимодействии данного портала с Южной палатой недвижимости не представлена |
| 2 | АО «Столичная недвижимость»  [www.afy.ru](http://www.afy.ru) | <http://data.ht/> | Богачева Лариса | Опыта взаимодействия нет |
| 3 | ООО «Сити-стар недвижимость» | <http://www.citystar.ru/> | Поляков Константин | Есть опыт взаимодействия с Гильдией риэлторов Магнитогорска |
| 4 | ООО «РЭД» | [zipal.ru](http://zipal.ru) | Пепанян А. А. | Портал является Членом Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и ЛО; руководитель занимает пост председателя комитета по информационным технологиям в АРСП, всегда участвует в конгрессах и введет активную общественную работу в СПБ и ЛО по развитию технической грамотности специалистов риэлторских компаний в СПБ и ЛО, Крыму, Калининграде, Кирове, и частично в Москве.  За время занимаемой должности комитет создал Региональный МЛС на платформе АРСП и успешно ее продвигает внутри региона. К системе подключены уже более 30 компаний, в числе которых Итака, Александр, Недвижимость, Петербургская недвижимость и РФН.  В компании накоплен большой опыт по обучению и внедрению программного обеспечения в классические риэлторские компании. |
| 5 | Первая информационная база недвижимости  ООО «АйТиЭн Системы»  (ITN Systems) | <https://1ibn.ru> | Морозов Юрий | Компания  OOO «АйТиЭн Системы» активно и эффективно сотрудничает с Российской Гильдией Риэлторов с 2014 года. В 2015 г. между компанией и РГР было заключено официальное соглашение  о сотрудничестве, таким образом, портал «Первая информационная база недвижимости» стал официальным сервисом РГР. В рамках этого соглашения всем риэлторским компаниям, входящим в гильдию, предоставлено право бесплатного размещения объектов на портале компании и преференции на пользование платными сервисами.   За последние несколько лет руководители компании принимали участие во многих мероприятиях РГР, где выступали с докладами о портале, его возможностях и порядке взаимодействия. Получая обратную связь от компаний, входящих в гильдию, пользователей данного ресурса приглашали на встречи. В 2016 г. офис компании в Сколково посетил вице-президент РГР Валерий Виноградов, где прошло обсуждение продукта и возможных проблем при запуске системы МЛС, реализованной на портале.  С целью улучшения продукта и внедрения на нём новых сервисов, представители компании продолжают постоянно посещать различные мероприятия, проводимые РГР.  На одном из таких мероприятий был подписан договор о сотрудничестве с ООО «Центр риэлторских коммуникаций», учредителями которого являются лидеры и патриоты РГР, и как результат – разработан совместный продукт «СПП» для проведения межрегиональных сделок.   Сегодня системы МЛС  и СПП получили новый вектор развития благодаря успешной защите проекта в  Департаменте науки, промышленной политики и предпринимательства, а компания АйТиЭн Системы получила статус резидента технопарка «Строгино» и соответствующую поддержку Правительства Москвы. |
| 6 | Новосибирская ассоциация риэлторов | http://mls-nsk.ru | Зимарев Андрей Анатольевич | Портал является официальным сервисом Новосибирской ассоциации риэлторов, сотрудничает с Красноярским союзом риэлторов |
| 7 | Группа изданий «Квартирный вопрос» | [kvobzor.ru](http://kvobzor.ru/) | Сафиканов Рафаэль Магадеевич | Первое взаимодействие с РГР состоялось в 1994 г. - директор ООО «Аналитический центр «Недвижимость» Сафиканов Р.М. участвовал во II Съезде риэлторов, организованном РГР. С момента образования в 2003 году в Тюмени общественной организации риэлторов - НП «Объединение риэлторов Тюмени» - компания, как издательская фирма, являлась постоянным генеральным информационным партнером региональной ассоциации. В 2013 году участвовали в конкурсе РГР «Профессиональное признание» и стали победителями в номинации «Лучшее СМИ в сфере недвижимости». С 2014 года перешли от концепции издательского дома к модели информационной компании, организуя в Тюмени специализированные выставки, на которых активными участниками становились риэлторы НП «ОРТ». В настоящее время, продолжая издавать специализированное печатное издание, переносят усилия на IT-технологии, рассчитывая к 2018 году создать эффективный портал по недвижимости. |

С технической точки зрения, наверное, все было сделано правильно. Мне сложно судить, я не специалист. Но, с точки зрения полной картины по каждому из участников, было сделано важное упущение в части определения финансовой устойчивости организации и собственников компаний. Не хочу в этом обвинять комитет или руководителя комитета. Есть доля лично моей вины, а также правления и исполнительного аппарата. Заключается она в том, что в РГР отсутствует полный регламент формирования пакета документов для участников тендера. А в нем должны, в обязательном порядке, присутствовать строки об участниках и их долях в обществах, балансовые отчетности и финансовые показатели роста. Тогда и вопросов не будет. А голословно доверять заявлениям, что, дескать, компания тратит какие-то колоссальные ресурсы на продвижение, наверное, не совсем правильно. Не уверена, насколько корректно и то, что три члена правления являются миноритариями победителя проведенного тендера. Был бы документ, возможно и вопросов бы не было. Да, я против коммерциализации общественной организации, причем отдельными членами правления, потому что цели и задачи у РГР совсем другие. Думаю, что будущему составу комитета по совершенствованию внутренней нормативной базы необходимо будет подготовить Положение о требованиях к участникам тендеров, проводимых РГР.

**Второе** – создание стандартов риэлторской деятельности и профессиональных квалификаций.

Еще 8 июня 2017 года на съезде в Воронеже я докладывала, что, цитирую: «В 2016 году мы закончили написание проф.стандартов: агент по недвижимости и брокер по недвижимости. Следующим этапом было прохождение экспертизы. Мы долго не могли разобраться, куда необходимо обратиться и что сделать, чтобы данная экспертиза нашего проекта была проведена. Сложность заключается в том, что у нас нет профильного министерства или ведомства, которые создают экспертные Советы. Мы - общественная организация, в которой объединена одна отрасль, поэтому, как объяснили в Мин.Труда РФ, для нас невозможно создать свой экспертный Совет и невозможно попасть в Нац.Совет при президенте РФ. Я записалась на прием к президенту ТПП РФ Катырину С.Н. В разговоре узнала, что в ТПП РФ формируется экспертный Совет, и если мы не возражаем, то можем сдать наши проф.стандарты на экспертизу. Правда, оперативно отдать наш проект не получилось. Шесть месяцев шло согласование только того, в каком виде у нас возьмут проф.стандарты...»

Коллеги, для эффективной работы любой организации, в том числе и общественной, должна быть системность и последовательность принятых решений. Согласитесь, когда мы принимаем сначала одно решение, а затем - прямо противоположное, вперед мы не продвигаемся. Профессиональные стандарты разрабатывались рабочей группой под руководством Бабичева А.И. на площадке УПН. И об этом все были проинформированы. Именно проект данной рабочей группы был направлен на экспертизу в Фонд при ТПП РФ, но, к сожалению, пролежал там 9 месяцев без движения. Только в начале июля 2017 года мы получили договор от Фонда на внушительную сумму в 950,0 тыс. рублей. С учетом всех обстоятельств, на Нац.Совете в октябре 2017 года было принято решение заключить договор на экспертизу проф.стандартов со структурой РСПП с ценой вопроса всего 350,0 тыс. рублей. Чем же отличались договоры, кроме цены?! А тем, что нам предлагалось профинансировать разработку Международного проф.стандарта на едином рынке услуг в сфере недвижимости.

Я не знаю, кто читал этот стандарт, где он размещен, что это за единый рынок услуг. И еще. К сожалению, при разработке проф.стандарта мы тоже не были последовательны. Так группа, которая, как мы узнали впоследствии, состоящая в основном из членов ГРМО и созданная на секции по проф.стандартам на Конгрессе в Воронеже, написала новые проф.стандарты. Их, кстати, тоже большинство из нас не видели. Ну а Фонд при ТПП РФ, как оказалось, еще в августе 2017 года самостоятельно направил заявку в Мин.труда РФ о разработке проф.стандартов, о чем мы узнали гораздо позже. Рабочая группа на базе ГРМО по разработке новых проф.стандартов, поступила, мягко говоря, некорректно, не по-партнерски по отношению к своим коллегам, которые работали над проф.стандартами более 3,5 лет и на каждом заседании НС и съезда докладывали о текущем состоянии дел. Думаю, вы знаете, как называется на языке бизнеса, когда перехватывают идею и начинают ей заниматься. За какие проф.стандарты нам предложили проголосовать на НС во Владимире в марте текущего года, за какое их наполнение - подавляющее большинство из нас также не знает. Считаю, что мы должны здесь на съезде еще раз поблагодарить Бабичева А.И. и всех членов рабочей группы под его руководством и принести свои извинения за непоследовательность действий и принятых нами решений. Мы с вами поступили не только непоследовательно, мы потеряли деньги, у нас появились дополнительные имиджевые потери в отношениях с крупнейшим объединением РСПП.

**Третье** – укрепление позиций РГР в обществе, в том числе, в отношениях с властью.

Уважаемые коллеги, мы много говорим о том, что СМИ периодически порочат нашу профессию. Я неоднократно обращалась публично, направляла письма и общалась кулуарно с представителями СМИ. Знаю, что все мы периодически общаемся с журналистами, рассказываем о значимости нашей профессии, о ее социальной принадлежности, но время от времени, все равно появляются публикации, порочащие профессию риэлтор. В чем причина, почему так происходит, почему какие-то криминальные неприятности, происходящие на рынке недвижимости, связывают с риэлторами, хотя чаще всего риэлторов там и не бывает. Ответ, я думаю, очевиден. Профессию в обществе не уважают, представители власти игнорируют, хотя очень часто используют данные о рынке недвижимости, обращаясь именно к риэлторам. Учитывая сложившуюся ситуацию, я считала своей обязанностью выстроить и укрепить коммуникации с представителями федеральной власти, министерствами и ведомствами. Мной было принято решение пригласить в аппарат Исполнительной дирекции небезызвестного сейчас Звягина В.А. - специалиста, в прошлом работавшего в Росреестре, Ростехинвентаризации и других федеральных организациях, умеющего и знающего подход к чиновникам, депутатам и лицам, влияющим на принятие тех или иных нормативных актов. Я слышала высказывание на декабрьском Нац.Совете, что некоторые члены Правления «ногой» открывают дверь к любому чиновнику и любому депутату и такие «лоббисты» типа Звягина «нам не нужны». Тогда у меня вопрос к вам, уважаемые представители, которые открывают любую дверь: почему же мы так и не отправили письмо Президенту, которое готовили в Самаре? Почему нас не приглашают на заседания комитетов ГД РФ, Правительства РФ, когда рассматриваются вопросы рынка недвижимости и т.д. Почему федеральная власть нас не приветствует на Конгрессах по недвижимости? Таких «почему» можно задать много. Но я про Звягина В.А., чтобы закончить эту тему. На декабрьском НС в Самаре Исполнительным директором было представлено штатное расписание, в котором значилась зарплата Звягину В.А. 100,0 тыс. рублей, в том числе и должность заместителя исполнительного директора. И я искренне верила, что так и есть, т.к. мы проговаривали, что Звягин В.А. будет штатным сотрудником исполнительной дирекции. Мне сегодня неприятно об этом говорить, но то, что исполнительный вице-президент РГР Галеев Р.Д. всех ввел в заблуждение и меня в том числе, об этом я сказать обязана. Оказывается, со Звягиным трудовой договор не был заключен, в штате он не числился, вознаграждение, которое он получал - составляло 57,0 тыс. рублей. Зачем было представлять именно такие документы, не знаю. Про Исполнительную дирекцию я скажу ниже.

Обратите внимание, здесь стоит подпись исполнительного Вице-президента, гл. бухгалтера и печать РГР. То штатное расписание с фамилиями, должностями, окладами и надбавками, которое было представлено на НС в Самаре в декабре 2017 года, не имело ни подписей, ни печатей. И когда я попросила их поставить, мне было отказано, мотивируя это тем, что было представлено управленческое штатное расписание. Что это такое я не знаю, думаю, будет объяснение на съезде. Обращаю внимание, в будущем исполнительный директор обязан представлять оригинальные документы, пусть это будет один экземпляр, представленный правлению, на экране НС и съезду, но он должен быть, иначе манипуляции и с документами, и с финансами будут продолжаться. А президенту физически не отследить такую ситуацию, ему не хватит ни времени, ни сил.

Повторюсь, нам нужен представитель РГР - «лоббист», и он должен быть в штате, и у него должна быть соответствующая должность. Конечно, при условии, что мы хотим продолжать выстраивать отношения с властью. Наверное, его кандидатуру должно одобрить правление, НС. Моя ошибка состояла в том, что я не представила Звягина В.А. в свое время правлению, представив сразу на Нац.Совете в марте 2017 года, а потом на съезде в Воронеже; не обратила внимание на его активность в фейсбуке, пока мне не сказали об этом. Но то, что Звягин В.А. представлял не себя, а РГР, был заинтересован в продвижении РГР и выстраивал коммуникации от имени РГР – это очевидно. Иначе не было бы приглашений в комитеты ГД РФ, министерства и ведомства, Общественную палату РФ, аппарат Президента РФ на встречи и предложения об укреплении отношений и работы над законом о РД.

В продолжение исполнения приоритетов программы. Иконка с предложением «задай вопрос президенту», которая долгое время была на сайте РГР, выполнила свою роль. Вопросы поступали не только от членов РГР, но и от простых граждан. Вопросов в общей сложности поступило более 250 за два года. В первый год вопросов было больше, во второй - на порядок меньше. Надо сказать, что взаимодействие с обществом у президента, правления и исполнительной дирекции строилось благодаря и PR-службе. Это и выступления по радио, телевидению, на мероприятиях в различных регионах, это статьи в прессе и в соцсетях. Огорчает лишь одно, что перепостов в соцсетях крайне недостаточно. Даже по Конгрессу было сделано очень мало перепостов. Вообще, у нас мало задействовано возможностей, которые могли бы расширить нашу информационную «воронку». Здесь недоработка комитета по PR, исполнительной дирекции и президента. Все же мало я требовала с исполнительной дирекции продвижения РГР в соцсетях, СМИ и чатах.

Я побывала практически во всех ассоциациях за время своего президентства, в некоторых по нескольку раз и хочу отметить, что практика посещения президентом и членами правления мероприятий в регионах – хороший информационный повод, который снимает много вопросов, дает новый толчок в развитии и/или сплочении местных ассоциаций. В плане посещений региональных мероприятий надо отдать должное Виноградову В.Н., возглавляющему комитет по региональной политике. Практически каждое региональное мероприятие не обходится без посещения представителей правления.

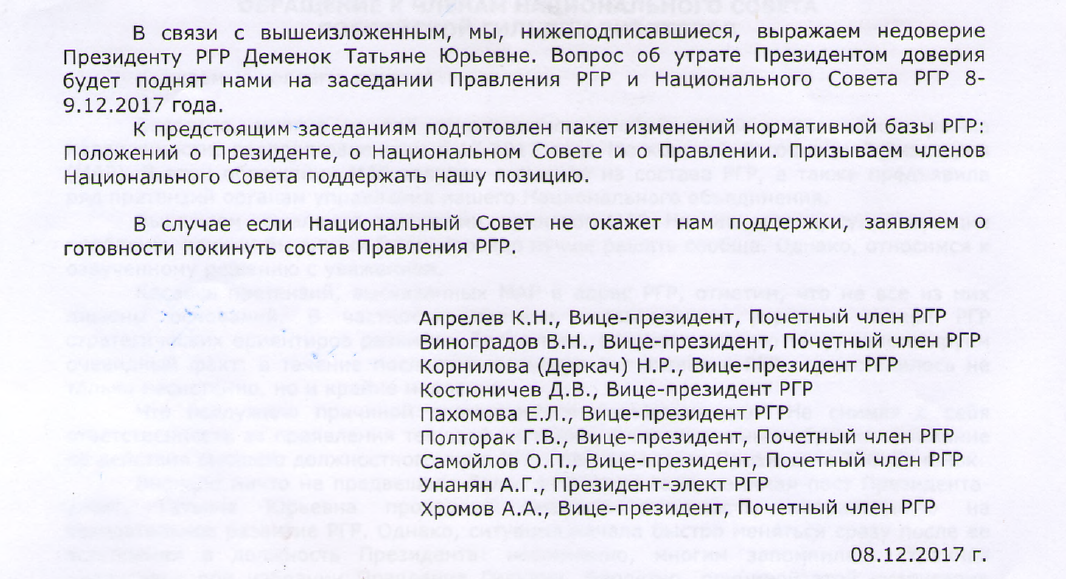
Жаль, что так и не приступил к работе комитет по риэлторским технологиям, у нас на сегодняшний день нет даже плана работы комитета. А ведь это комитет с коммуникативной функцией по регионам, с задачей сбора информации по используемым инструментам на местах, и презентации ее на всех мероприятиях РГР. Взаимодействуя с коллегами на местах, в том числе, выявляются потребности в том или ином ресурсе, поднимаются те или иные вопросы. Зато большинство членов правления преуспело в отрицании плана работы предыдущего руководителя комитета Лупашко С.В., как и в его смещении с должности председателя ЕКК, упрекнув в застойности работы. Не знаю, как вы, а я не заметила серьезных изменений и новшеств в работе ЕКК. Игнорировался план работы и комитета по образованию, который возглавляла Лупашко А.И. В итоге, она написала заявление о снятии с себя полномочий руководителя комитета. Вообще меня, например, беспокоит нетерпимость некоторых наших членов к мыслям и идеям, не совпадающим по наполнению с их идеями. Идет буквально «выдавливание» как из органов управления, так и вообще из активной жизни в сообществе. Так, после небезызвестного письма, порочащего президента РГР, из состава РГР вышла Московская ассоциация риэлторов.

Есть и позитивные примеры.

Хочу поблагодарить Грина М.Е., возглавляющего комитет по взаимодействию с отраслевыми партнерами и международным связям за активную позицию и проведение ряда мероприятий с пользой для РГР в плане укрепления отношений с зарубежными партнерами, с представителями власти и общественных организаций. Только совместных мероприятий с FIABCI у нас прошло около десятка. Мы заключили соглашение о сотрудничестве с Белорусской ассоциацией. Подготовлено соглашение о сотрудничестве с Турецкой ассоциацией, которое будет заключено уже А.Г. Унаняном в рамках Уральского Форума по недвижимости в октябре этого года в Екатеринбурге. Возможно, мы заключим соглашение и с Сербской ассоциацией. Переговоры ведутся, заканчивать, правда, их придется уже будущему президенту. Проведены встречи с NAR, где обсуждался вопрос о применении нашими СМИ такого понятия, как «черный риэлтор» и в этом году должна была приехать на Конгресс в Челябинск делегация из США, но в силу политических причин поездка отменена.

Важную и полезную роль, как для членов РГР, так и на публичном пространстве, выполняет комитет по аналитике, возглавляемый Епишиной Э.Д. Единственное – я бы предложила на будущее, через исполнительную дирекцию или, взаимодействуя с комитетом по PR, делать аналитические отчеты о состоянии рынка недвижимости в регионах, публикуя эту информацию в вестнике хотя бы 1 раз в квартал. Аналитические сводки конкретного региона привлекут членов РГР чаще посещать сайт РГР и читать Вестник. А может быть есть смысл делать рассылку Вестника РГР по членам РГР. Это как предложение.

И еще про наше взаимодействие с властью и позитивное место в обществе! Много сил и времени тратится на противостояния между различными членами РГР и в правлении, в том числе. И все это играет против нас, естественно, отражается на внешнем пространстве во взаимодействиях с властными структурами, общественными организациями и СМИ. Как мы сами относимся к себе, так относятся и к нам. В декабре прошлого года мне, как действующему президенту, 9 вице-президентов вынесли недоверие, обвинив в развале РГР. Даже предъявили письмо с обвинениями, которое, правда, просили никому не показывать. Вот окончание этого письма:



Знаете, господа вице-президенты, я с этой трибуны вам отвечу: мне стыдно за такие действия, мне жаль, что вы свои усилия решили направить лишь на борьбу с действующим президентом и объединились лишь для того, чтобы опорочить меня, мой труд. Здесь практически все – это руководители организаций и, естественно, они понимают, что Деменок Т.Ю. за 1,5 или за 2 года президентства развалить наше сообщество, даже если бы она хотела, не смогла бы. Я понимаю причины, почему был сделан такой выпад в мою сторону, но если РГР - организация общественная, то и существует она для всех членов, а не для избранных и не для извлечения выгоды для отдельных личностей.

РГР в «лице» НУЦРа в 2015 году лишилась лицензии на образовательную деятельность, передачу всех учебных программ ГУДу, в том же году началось банкротство НУЦРа, которое продолжается по сей день. А можно было уже его и закончить. Даже в таком непростом деле не должно быть противостояния, а работать надо командой. Тогда и дела будут передаваться своевременно и конфликтов с арбитражным управляющим не будет. Будучи руководителями, мы все проводим обучения менеджменту, работе с объектами коммерческой недвижимости, т.е. там, где надо разбираться в тонкостях управленческого документооборота, правил увольнения руководителя и полномочий того или иного лица при принятии решений. И как же получается – увольняется директор НУЦРа, а нет передаточных актов, он не исключен из ЕГРЮЛ? Думаю, что вопросы есть у многих членов РГР к тем, кто в правлении 10-15-25 лет: почему РГР до сих пор не занимает соответствующего положения в обществе и нет соответствующих отношений с властью?! Или в этом тоже виновата Деменок? Она обязана таки была за 2 года все эти вопросы решить!

Кстати, возглавляемый Апрелевым К.Н. комитет по стратегии единожды за 2 года предоставил «как бы отчет» о работе, который называется «тезисы к стратегической сессии по развитию РГР», где главной целью обозначено, цитирую: «Создание и развитие конкурентных преимуществ для членов РГР на основе обеспечения добросовестности конкуренции в сфере сопровождения сделок на рынке недвижимости». Также можно сказать об активной роли Апрелева К.Н. при подготовке Конгресса в Челябинске.

Коллеги, если не прекратится противостояние отдельных членов, интриги и другие нелицеприятные вещи, нам просто невозможно будет встроиться в систему нашего государства, в систему взаимодействия с партнерами.

Мы фактически разорвали отношения со Сбербанком, крупнейшим банком нашей страны. В декабре 2016 года, после НС в Самаре, руководителю дочерней организации Сбербанка России Центр Недвижимости От Сбербанка вице-президентами РГР была передана информация о конфликте в РГР. Знаете, что последовало после этой встречи?! Руководитель ЦНС В. Васев позвонил мне и сказал, что РГР – это несерьезная организация, в которой меняются президенты, но у которой нет последовательности принятых решений и действий. Дальнейшие события вы знаете. Руководство Сбербанка отказалось приехать на наш конгресс. А ведь Сбербанк – стратегический партнер и не выстраивать с ним отношения – недальновидно. Соглашение с ЦНС заключила исполнительная дирекция после согласования со всем правлением, оно полностью давало возможность принимать решения на местах: сотрудничать или нет с ЦН от Сбербанка, что и было доложено на съезде РГР в Воронеже. Выводы делать всем нам по тем шагам, которые в настоящее время наши оппоненты используют против нас.

Мы заключили стратегическое соглашение с банком ВТБ и определили две экспериментальные площадки: ГРМО и УПН, которые должны выработать инструменты для более тесного и эффективного сотрудничества с банком. Результаты, наверное, еще рано подводить, но то, что процесс более тесного и организованного сотрудничества пошел – это очевидно.

С моей точки зрения, необходимо сделать все, чтобы выстроить дружественные отношения со всеми банками, работающими на рынке ипотеки. Не за горами окончание заключения ДДУ, начало повсеместного внедрения проектного финансирования на рынке жилищного домостроения, более тесные взаимодействия с банками граждан при открытии эскроу-счетов и новые формы сотрудничества с застройщиками и банками. Или мы хотим потерять этот «кусок пирога», который у нас и так уменьшается?

**Четвертое -** обязательная преемственность руководящих органов РГР.

Я уже опосредованно касалась этого приоритета. Повторюсь: если каждый последующий президент будет проводить политику кардинально отличную от действий предыдущего президента, к нам не будет не только должного уважения, нас будут игнорировать. Я бы, например, предложила ввести передаточные акты, в которых бы были перечень договоров и соглашений, заключенные в отчетный период, перечень незавершенных встреч и договоренностей, перечень нормативной базы, которую президент обязан знать, перечень запротоколированных вопросов, которые не решены, перечень задач, которые стоят на контроле и т.д. Как формировать такой акт – у президента все же должен быть помощник в исполнительном аппарате и это не исполнительный директор и не юрист, но это мое мнение.

Очень важен вопрос исполнительного аппарата, его не просто функционала, а предоставления достоверной информации правлению, НС и съезду. Начну с финансов. Как вы помните, у нас были проблемы с исполнительной дирекцией в плане выплаты заработной платы из-за отсутствия денег. Исполнительный аппарат работал на полставки, часть коллектива ушла. На 1 января 2016 г. на р/счете РГР было 900,0 тыс.рублей, что хватало на 1,5 месяца работы с оплатой всех затрат, которые были на тот период у РГР. Мы готовили конгресс РГР в Екатеринбурге, работали со спонсорами и уже по итогам 1 квартала на р/счете было 2,0 млн.рублей от спонсоров. А сам Конгресс провели с доходом в 7 791 250 рублей. По состоянию на 01.01.2017г. у нас было на р/счете более 6,328 млн. рублей. Конгресс в Воронеже тоже прошел с доходом в 5 170 150 руб., не было конечно таких впечатляющих цифр, как в Екатеринбурге, но их и не ждали. По состоянию на 01.01.2018 г. у нас на р/счете сформировалась цифра в 4 848 363 руб. Предъявляемая мне претензия, что сделано что-то неправильно или ничего не было сделано в плане пополнения бюджета и нормализации работы исполнительного аппарата из-за того, что основная его часть расположена в Екатеринбурге, не принимается. Конечно, это будущему президенту, правлению и Нац.Совету РГР принимать решение – переводить ли снова всю исполнительную дирекцию в Москву? Но я про это уже говорила и негативный опыт уже есть - в Москве много соблазнов. Прошлый бухгалтер не только почему-то получал по 200,0 тыс. зарплату, у него исчезла вся бухгалтерия, в том числе, и в резервной копии. Наверное, эта история должна чему-то учить.

Теперь про должность Исполнительного Вице-президента. Уверена, что необходимо проводить конкурс на должность исполнительного директора, с приемом на испытательный срок, с обязательным опытом работы и показателями эффективного управления организацией. Необходимо отрегулировать штат сотрудников, с должностными инструкциями, с определенным функционалом и достойным вознаграждением – это очевидно. Этот вопрос, насколько я понимаю, уже много лет требует тщательной проработки, но им никто не занимается в силу ряда причин, поэтому и исполнительная дирекция периодически «дает сбои». Очевидно, что Исполнительный Вице-президент не должен работать по совместительству, у него должно быть единственное место работы. То, что мы приняли два года назад решение - организовать таким образом работу исполнительного аппарата, как это происходит сейчас, - это было вынужденной мерой, но совместительство необходимо прекратить.

От лица всего нашего сообщества, в любом случае, хотела бы поблагодарить аппарат исполнительной дирекции за работу. Приведена в порядок бухгалтерия, закрыто множество расчетных счетов, на которых «висели» задолженности в бюджеты, приведены в порядок адреса и телефоны членов РГР, создан новый сайт, работает юридическая служба, служба PR, служба IT. И каков бы ни был штат исполнительного аппарата, одним им без помощи исполнительных директоров региональных ассоциаций не справиться. Приведу пример: одна из ассоциаций, накопив долги по оплате членских взносов, просит их уменьшить, т.к. количество членов уменьшилось, причем давно, с этим и связан долг. Коллеги, а своевременно дать информацию о выходе из ваших рядов членов ассоциации – это чья обязанность?! Исполнительной дирекции РГР?! Наверное, все же ваша. Поэтому, еще раз предлагаю:

1. Создать сеть исполнительного аппарата по регионам. Что это значит: исполнительные директора в регионах по совместительству являются работниками исполнительного аппарата РГР, получая за это небольшую зарплату. Я не буду глубоко развивать эту тему, но предлагаю подумать.

2. В режиме онлайн должна быть сверка адресов, контрольная дата - последнее число отчетного квартала.

3. Если есть замечания к исполнительной дирекции, направлять вопросы, в том числе ставить в копию личный адрес президента.

4. Настроить во всех региональных ассоциациях или выстроить партнерские отношения с другими общественными организациями по использованию конференц-связи. Это не так дорого, как кажется, зато полезно всем.

5. Постоянно проводить обучения исполнительных директоров и аппарата.

6. Не совмещать две должности: президента ассоциации и исполнительного директора в региональных ассоциациях.

7. Организовать и провести форсайт - сессии, для понимания текущей ситуации и перспектив ассоциаций. Зачем это надо - расскажу ниже.

**Теперь по стратегиям , задачам и их выполнениям.**

***СТРАТЕГИЯ 1:***

***Продвижение профессии РИЭЛТОР:***

***Задачи:***

***- РГР обобщает и передает положительный опыт по всем аспектам риэлторской деятельности;***

***- Продвижение бренда «Риэлтор» и «РГР».***

Выполнение этих задач для достижения стратегической цели возможно при условии, если мы все будем работать на результат. О многом я уже сказала выше, здесь добавлю. Что конкретно делалось по исполнению этих задач.

1.Продвижение Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов на всех мероприятиях, в СМИ, различных интернет - площадках и т.д.

2.Проведение мероприятий, таких как Конгресс РГР; участие в мероприятиях по недвижимости, проводимыми партнерами, в том числе зарубежными коллегами, такими как NAR, FIABCI.

3.Участие представителей РГР в мероприятиях, организованных общественными организациями и смежниками, такими как банковские, строительные сообщества и т.д.

4. Участие представителей РГР в общественных Советах различных министерств и ведомств, таких как Росреестр, Министерство по управлению имуществом, по строительству и т.д.

5.Заключение соглашений о сотрудничестве с коллегами из банковской, строительной сферы, с зарубежными коллегами и т.д.

6. Участие в заседаниях комитетов ГД РФ и Общественной Палаты РФ.

Что надо сделать для понимания более эффективного продвижения профессии:

***1.Проведение Форсайт-сессий в регионах и на площадке РГР.***

Что будет выявлено:

1.1. Тренды на понижение и повышение

1.2. Этапы угроз и возможностей

1.3. Определение формата, технологии и нормативные акты;

Такую форсайт - сессию мы провели на Дальнем Востоке. За 2 дня поставили задачи, наметили технику решения этих задач и определили ответственных. Не понимаю, почему данный опыт не распространен и до сих пор не проведены в таком режиме форсайт-сессии в РГР. Почему люди, обладающие информацией по проведению форсайт-сессий, участвуют в других общественных организациях и не привлекают бизнес-тренеров в РГР. Ведь президент не может всего знать и везде успевать. Надо работать командой! Пример результата по проведению форсайт-сессии в ДГР.

Думаю, сегодня мы услышим от представителей ДГР информацию о достигнутых результатах по намеченным планам работы после проведения форсайт-сессии.

***СТРАТЕГИЯ 2:***

***Создание единой базы объектов и системы партнерских продаж (МЛС)***

***Задачи:***

***- Создание конкурентного преимущества для членов РГР – МЛС;***

***- Принятие закона о риэлторской деятельности, пролоббированного РГР***

Если по созданию и наполнению Федеральной базы недвижимости есть определенное понимание и можно предположить дальнейшее развитие, то в отношении закона – полное непонимание.

Возможно, большая часть членов РГР колеблется и не знает, какое решение наиболее правильно, возможно нет. Но от того, что было на начало 2016 года, у нас ровным счетом ничего не изменилось, за исключением того, что возросли имиджевые риски на уровне ГД РФ, Общественной палаты и аппарата Президента РФ.

Я цитирую свое высказывание на предыдущем съезде в Воронеже: *«****О законе государственного регулирования риэлторской деятельности и об укреплении позиций РГР в обществе, в том числе в отношениях с властью»:***

*«Укрепление позиций РГР возможно только при наличии нормативного закрепления нашей профессии и практического прекращения уничижения и гонений в виде высказываний «умирающая», «отмирающая», «профессия-пенсионер». Что надо сделать, чтобы прекратились в обществе в целом и среди чиновников разного ранга в частности гонения на профессию риэлтор. Прежде всего – это партнерские отношения со всеми общественными и политическими организациями, которые имеют вес в нашей стране (ТПП, Союзы малого и среднего бизнеса, Союзы поддержки предпринимателей, Опора России, Деловая Россия и т.д.) Кстати, мы активно поработали для привлечения представителей не только органов власти, но и общественных объединений и политических организаций для участия на Конгрессе. Многие из них примут участие в пленарном заседании.* ***Далее, нам обязательно надо использовать положительную ситуацию в Гос.Думе, где есть поддержка двух важных для нас комитетов: комитета по гос.строительству и законодательству, под руководством Крашенинникова П.В. и комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, под руководством Николаева Н.П.*** *В настоящее время там готовы рассматривать риэлторскую деятельность в призме государственного регулирования. И наша задача, не упустить данную возможность...»*

*Какое решение мы приняли на прошлом заседании съезда РГР?:*

***«Предложение для голосования****: В срок до 15.06.2017г. создать Рабочую группу по подготовке предложений о законодательном регулировании риэлторской деятельности*

***Голосовали:*** *«за» - 807 голосов*

*«против» - 8голосов*

*«воздержались» - 0*

***Решили:****В срок до 15.06.2017г. создать Рабочую группу по подготовке предложений о законодательном регулировании риэлторской деятельности.»*

Что в результате? Группа распалась, т.к. подавляющее большинство видимо вошло в нее для того, чтобы принять решение о ненужности закона. Если помните, исполнительная дирекция делала вновь опросы о необходимости закона и большинство членов РГР ответили, что закон нужен. Однако во Владимире на Нац.Совете от 23.03.2018г. отторгли инициативу УПН в части проработки вопроса о подготовке законопроекта о РД в РФ.

Вот выдержки выступления некоторых членов правления:

***«Полторак Г.В.:*** *не секрет, что я участвовал в работе рабочей группы по разработке закона в 2011 г. Прежде чем заключать договор, может есть смысл собрать концептуальные мнения риэлторского сообщества. Нам нужен понятийный документ. Откажемся от любой из идей. Без нашего решения и без нашей концепции, создать проекты своих замыслов, на что мы готовы, за что мы можем отвечать. Провести обсуждение.*

***Самойлов О.П.:*** *пока мы сами не поймем, что мы можем и что хотим, обсуждать вопрос о законодательной инициативе нет смысла. Пока мы не представим себе всю картину, мы будем сомневаться в квалификации всех профессоров и УЮУ, и других университетов. Представленные «пугалки» никого не напугали. Что нам закон даст, а что он у нас заберет – вот это и есть основа. Инициативы не для того, чтобы «отвалить бабла».*

***Виноградов В.Н.:*** *сегодня мы счастливые люди, т.к. наша деятельность не регулируется. Риэлторская деятельность регулируется нормами ГК РФ и свободой договора. Если закон мы сами сделаем и протащим, на одном из этапов наша услуга станет стоить 1%. Этот пример подтверждается законом об адвокатуре. УПН – классная организация, но ее инициатива по проф.стандартам породила скандал на полгода. Предлагаю вопрос закрыть. Впереди стоят проф.стандарты. За рубежом нет закона о риэлторской деятельности. Если УПН считает это необходимым, то пусть делают это за свой счет. Давайте заниматься бизнесом.*

***Апрелев К.Н.:*** *… Законодательное поле не даст нам каких-либо преимуществ. С этой точки зрения у нас уйдут многие компании. С точки зрения получения преференций закон интересен. Например, закон о рекламе, исключить возможность рекламировать недвижимость законным представителем собственника, собственником, полномочным органом. Закон - не регулируемый процесс…*

***Деменок Т.Ю.:*** *мы на Съезде определились, что закон нужен. Провели опросы и опять**большинство за закон. Стратегия РГР в приоритете имеет закон. Предлагаю создать рабочую группу по законодательной инициативе о регулировании риэлторской деятельности. Мнение крупной ассоциации УПН необходимо уважать.*

***Самойлов О.П.:*** *Комитет по законодательству в сфере недвижимости может этим заняться. Но поддерживать инициативу УПН не нужно.»*

***Решили: поручить Комитету по законодательству в сфере недвижимости разработать концептуальное видение законодательных инициатив.***

Я не первый раз привожу примеры принятия противоречащих друг другу решений по одному и тому же вопросу. Так и складывается впечатление, что идет манипуляция членами РГР по типу американских технологий, двойных стандартов. Видимо кому-то нравится, что у нас нет последовательности в принятии решений, что чем хуже для РГР, тем лучше для отдельных личностей.

Так может, нам действительно закон не нужен, и мы будем довольствоваться тем, что есть другие законы и подзаконные акты?! С моей точки зрения – это системная ошибка и она достаточна серьезная, т.к. теряя время, нас все больше и сильнее выдавливают с рынка. В настоящее время все игроки рынка недвижимости: банки, строители, нотариусы, кадастровые инженеры, оценщики, страховые компании, имеют специальные законы, одни риэлторы в царстве беззакония.

Что даст нам закон?!

1. Мы будем встроены в систему участников рынка недвижимости, т.е. будет порог вхождения в профессию.
2. Профессия будет защищена на государственном уровне.
3. Появится необходимость всем риэлторам соответствовать проф.стандартам (сегодня, даже при условии регистрации в Мин.труда РФ проф.стандартов – это добровольное право, а не обязанность).
4. У нас будет доступ в единую информационную систему. Мы будем получать данные из налоговой, кадастра, Росреестра, соц.служб и т.д..
5. НП РГР получит новый вектор развития, более совершенный и технологичный.
6. Социальная защищенность наших сотрудников (зарплаты, доходы).
7. Да, мы будем платить налоги! Но это наша обязанность, мы живем в государстве.

Конечно, придется пересмотреть многие вещи, в том числе привести нашу нормативную базу в соответствие с требованиями законов РФ. Но в любом случае мы должны менять и совершенствовать наши нормативные документы. У нас на сегодняшний день **Устав**, например, говорит о том, кто может быть членами:

п. **5.3**  Членами Гильдии могут быть российские и иностранные юридические лица и (или) индивидуальные предприниматели, являющиеся профессиональными участниками рынка недвижимости, внесшие вступительный взнос и признающие настоящий Устав и иные внутренние нормативные документы Гильдии. - норма императивная,

А вот **Положение о правлении** трактует эту норму по-своему:

п. **3.5.** Членом Правления может быть избрано только лицо, представляющее действительного члена Гильдии (либо являющееся ***Почетным членом Гильдии***), т.е. членом правления у нас может быть почетный член, не работающий профессионально на рынке недвижимости, не признающий Устав Гильдии и т.д. (н-р, Г.Греф).

От идеи законотворчества можно, конечно, отказаться и работать, как прежде, но тогда ответственность за будущее профессии ложится на тех, кто сегодня выступает против закона!

Не уверена, что правильна пассивная позиция тех, кто выступает за идею закона и не отстаивает его значимость. Предлагаю сегодня определиться окончательно – нужен нам закон или нет и закрыть эту тему.

**О реорганизации РГР.**

1. Должна быть ротация членов правления не менее 25% от численного состава.

2. Член правления обязательно должен возглавлять комитет или являться членом комитета, или куратором и нести ответственность за свою работу в виде защиты отчетов работы комитета.

3. Можно пересмотреть работу Совета почетных членов РГР, объединив их в некий совещательный орган, который будет давать рекомендации, замечания, предложения.

4. Необходимо пересмотреть институт полномочных представителей. Сегодня этот институт практически не работает.

5. Предусмотреть отчетность исполнительной дирекции поквартально.

6. Возможно, дать право подписи на финансовых документах президенту.

7. После вхождения нового президента в должность, утверждать пофамильный штат сотрудников с должностными окладами, надбавками.

8. В каждой региональной ассоциации иметь штатного сотрудника исполнительного аппарата РГР.

**Заключение**

Результат будет эффективным в том случае, если будет преемственность президентов, правления, последовательность принимаемых решений и обязательность их исполнения.

Хочу поблагодарить всех за совместную работу, за конструктивную критику, за позитив, за предложения.

Оценку работы за отчетный период президенту и правлению давать вам. В общем, я сделала все, что смогла и пусть, кто сможет – сделает больше.

Спасибо

**Виноградов В.Н.:** коллеги я был предыдущим Президентом РГР, поэтому для меня это не простой вопрос. У Татьяны Юрьевны две позиции: что было сделано и что надо сделать. На мой взгляд ничего не сделано, четыре пункта и те не выполнены. Что надо делать, будет говорить Унанян А.Г. Первые полгода было потеряно время. Лупашко не была выбрана в состав Правления, даже был организован второй внеочередной съезд, но так Лупашко и не была выбрана. Полгода скандалов и нулевой эффект. Второй момент – это Сбербанк, когда позиция РГР была совершенно беззубая, договор со Сбербанком. Риэлторское сообщество возмутилось.

В плане финансов ситуация безобразная. Когда я передавал дела, был профицит и вдруг появился еще миллион. И за полгода Полторак просил доверенность, но так и не разобрались по поводу миллиона. Как деньги заводились, так и осталось не известно. Лупашко была назначена полномочным представителем в Северо-Западном округе, но ее там никто не видел. Лупашко С.В. был назначен в Центральном округе и в результате мы видим выход МАР из членов РГР. По финансам все плохо, Звягин получил миллион, и мы с ним теперь еще и судимся. В финансовом плане вообще нет перспектив. Инструментов у РГР нет. На сегодня мы имеем: было 1232 компании членами РГР, стало 809 компаний, 1/3 мы потеряли. Питерская ассоциация меня спрашивают, что мы делаем в РГР. Я считаю, что мы оказались на дне. Работу Президента и Правления считаю необходимым признать неудовлетворительной. Впервые в истории члены Правления сумели сплотиться и выразить недоверие своему Президенту. Работу Исполнительной дирекции признать неудовлетворительной, работа ее мене эффективна, чем предыдущий состав Исполнительной дирекции. РГР себя не представляет, нам нужно решить: РГР распустить или признать свои ошибки и идти дальше. Так дальше оставаться не должно.

**Симко Е.Б.:** Татьяна Юрьевна, как Президент Президенту хочу сказать. Я Вас лично глубоко уважаю. Однако остаются вопросы к Вам, как к должностному лицу. За два года наблюдала и реально поняла, что мы разорвали связь между РГР и региональными ассоциациями. Мы не видим этой связи. Мы крупная ассоциация можем хоть какую-то информацию получать, а вот малочисленные ассоциации этого получить не могут. Все это приводит к развалу. У нас не работает Исполнительная дирекция. Мы пытались что-то получить, но нас банили и нам ничего не давали. Почему ИД осталась безконтрольной. Это позор, и ни к чему хорошему не приведет. Предлагаю признать работу Президента, ИД и Правления неудовлетворительной.

**Зырянова И.Л.**: Я обратила внимание на слабые инициативы регионов. УПН всегда были активны. Мне хотелось бы на будущее сказать, что всем регионам необходимо слушать и прислушиваться друг к другу. У Президента не было команды. Хотелось бы, чтобы у нового Президента была команда, чтобы он имел поддержку и приходил не один. Я никого не защищаю, но каждый президент должен иметь команду и поддержку. Поэтому я предлагаю сделать выводы и продолжить работу сообща.

**Ликефет А.Л.**: в конце доклада Президента была фраза, что «я сделала все, что могла». Президент провел колоссальное количество встреч, поездок. Она сделала очень многое. Была ненужная возня, которая сказалась на работе Президента и Правления. Основа НС и Правления – это успешные люди, они учатся. Больно смотреть на цифры. Надо бить в колокола и идти от ассоциаций, коллективов, людей. Нам необходимо переделать отношение. Пожелать: глубокое уважение друг к другу, надо печь большой пирог для всех, тогда твой кусок будет равен тому, какой ты хочешь; доброты, понимания, только общее дело нас сможет объединить, надо все опции РГР восстановить. Команда всегда была, но что случилось не понятно. Оценка работы Президента удовлетворительная, мы ее выбирали, мы и должны были поддерживать, оценка работы ИД тоже удовлетворительная, если нет должного руководства, то ИД выполняет свои функции так, как она это понимает. В штате должны быть люди, которые выполняют свои функции и задачи, за это получает зарплату.

**Апресов Г.Г.:** уполномоченных представителей необходимо отменять. Уполномоченный представитель в Крыму нас отговаривал вступать в РГР. Зачем нам такие уполномоченные? Если мы оставляем этот аппарат, то человек должен быть из этого округа, а сами округа необходимо разделить на 2-3 субъекта и, если будет возможность, то на возмездной основе. У меня претензий к ИД нет, поэтому прошу работу признать удовлетворительной.

**Костюничев Д.В.:** хочу выразить благодарность ассоциациям за активность их позиций. В регионы должна поступать информация оперативно. Больше принимать участие в деятельности РГР региональным лидерам. РГР – это не Президент, Правление, это мы, группа юр.лиц, все заинтересованы в продвижении профессии. Оценку работы дать не могу.

**Самойлов О.П.:** я готов поддержать Виноградова и Симко, мы допустили провалы и недоработки. Для чего делалось, и с душой ли? Я не уверен, что это делалось злонамеренно. Чрезвычайно важно понимать, что контроль за органом управления лежит на том, кто его выбирал. Президент не обладает полной властью, у нас демократическая организация. Каждый народ заслуживает того правителя, которого достоин. На простом примере, мы что делаем? Повестка перед нами. Почему мы отступили от повестки, прения у нас в пункте 10. Мы даем оценки, признаем работу удовлетворительной и вернемся к предыдущим пунктам повестки. Мы сами допускаем данный бардак, что мы тогда хотим. Нужно каждому ответить за себя, а потом уже предъявлять претензии. В этой системе работа выполнена по максимуму. Если нужно мое извинение за инициативу по разработке профстандартов, то извинюсь. Душа горит. Работа выполнена по максимуму, суммарно эффект был не тот. Оценку предлагаю дать удовлетворительную. Философская мудрость: между выбором сказать всем правду или сохранить мир, то выбери стремление сохранить мир, тем более от этой правды ты сам ничего не выиграешь.

**Деменок Т.Ю.:** предлагаю перенести прения и продолжим по повестке.

**Хромов А.А.:** я согласен с Олегом Павловичем. Я был Президентом и Правление при мне не выбиралось. То Правление было мудрым, мы спорили, но решения принимались перспективные. Это тяжелейшая работа быть Президентом. Президент должен иметь поддержку Правления. Если этого не будет, то Президент не сможет работать. Правление отработало неудовлетворительно, Правление не поправило Президента и указало на ошибки Президенту. Правление – общество добровольцев. Поддержу оценку работы Президента удовлетворительной.

**7. Отчет Исполнительного Вице-президента РГР о работе за 2017 год**

**Докладывает Галеев Р.Д.:** я хочу поблагодарить за оценку Президента, данную работе ИД удовлетворительной. Вся работа ИД проводилась в интересах РГР, готов дать все пояснения, необходимую информацию. Не соглашусь с прерванной связью с регионами. ИД обеспечивает ежедневную постоянную деятельность РГР. Работа ведется в большом объеме, даже элементарно, написание протоколов всех заседаний. Связь с регионами восстановлена, обновлена полная информация по базе всех членов РГР. Запущен новый сайт и там хорошо структурирована информация. Сайт – место размещения информации о каждом члене РГР, информация всегда актуальная, опубликована и поддерживается полная информация по всем представителям коллективных членов, налажена практика систематизации всей информации и ее оперативная актуализация. Хочу поблагодарить службу каталога, которая сумела наладить наполнение данной информации и обеспечить контроль за ее актуальностью. Ведется работа по сбору членских взносов, в итоге нет задолженности за 2017 год, поддерживается постоянный контакт с ассоциациями и не допускаем формирование задолженности. Такого не должно быть, ассоциации не должны копить долги, это приводит к невозможности выплаты этих долгов. По направлению отдела стандартизации и сертификации замечаний нет, вопросы обсуждаются регулярно, сбор обратной связи, отбор и обобщение информации, есть распределение всей информации по ассоциациям и контроль за рассматриваемыми обращениями. Направление PR деятельности, у нас один менеджер, т.к. часть работы делегирована компании МАРТ. Поздравления, новости, взаимодействие со СМИ, организация мероприятий. Юридическая служба ведет все вопросы, связанные с обращениями граждан, ассоциаций, Президента. Подготовка проектов соглашений, договоров, в т.ч. международных. Подготовка проектов по внесению изменений в локальные нормативные акты.

**8.Отчет о проделанной работе по PR продвижению РГР и Единого реестра.**

**Докладывает Акимова Л.:** за полтора года сотрудничество РГР с PR-агентством МАРТ выстраивалось с целями:

- повышение имиджа РГР в профессиональном сообществе;

- повышение имиджа РГР и создание образа профессионального объединения для потребителей.

Направления деятельности:

- работа с созданной группой в Фейсбук;

-формирование и продвижение регулярных изданий Вестника РГР;

- работа со СМИ.

Количество участников группы ФБ выросло за полтора года в 2,2 раза, 2 400 подписчиков. В ФБ размещаются новости региональных ассоциаций, новости РГР, информационные материалы. Концепция группы была отправлена и согласована с Правлением и ИД, и мы продолжаем работу.

Подготовлено 6 выпусков Вестника РГР, в которых публикуем эксклюзивные материалы, сделали выпуски более информативным, привлекаем материалы региональных ассоциаций, постарались сделать Вестник РГР более содержательным. Ранее Вестник РГР содержал больше фотоматериалов, с нашей точки зрения, это издание должно носить информационный характер о деятельности РГР, ее членов.

СМИ. Изначально планировали 1 материал в квартал в СМИ с информацией об РГР, аналитикой. Однако материалов было уже больше: 2017 г. – 8 материалов, за 5 месяцев 2018 г. – 11 материалов. Мы сделали ставку на то, чтобы СМИ публиковали информацию с акцентом на спикера от имени РГР. Мы продвигаем РГР, а не компании спикеров. Самые активные спикеры Апрелев К.Н., Хорьков М., Михайлюкова Н. Призываю вас принять более активное участие в комментариях публикаций, тем, которые освещаются в СМИ, аналитических колонках, публикуемых интервью, информационных поводах.

Выходили с различными инициативами. Проектная деятельность МАРТА: Пресс-конференция в Москве в декабре 2017 года, секция по PR и маркетингу на конгрессах, обучение риэлторов по работе со СМИ, презентации, флэш-моб к Дню Риэлтора. Сложно с обратной связью. Некоторые предложения и проекты не реализованы в связи с недостаточностью бюджета РГР, отсутствием поддержки регионов. Предлагали ВКонтакте группы для потребителей, технические и финансовые вопросы сейчас находятся в обсуждении, однако продолжить данную тему необходимо. Активно участвовали в продвижении Национальных конгрессов. Некоторые наши инициативы буксуют.

Ряд системных проблем выявился в ходе сотрудничества, если готовы выслушать, то мы готовы эти темы обсуждать.

**9.Отчет Ревизионной Комиссии РГР за 2017 год.**

**Новичихина А.А.:** проверка проводилась по доходной и расходной части. В основном проверялись по расходной части.

Хочу обратить внимание 1 160 000 недополученные доходы, объективные причины, выход членов РГР.

На проведении мероприятий заработано больше, чем запланировано

По расходам имеется перерасход по ФОТ, а по МТО экономия существенная.

По информ продвижению перерасход, по проведению мероприятий экономия

Служебные командировки перерасход в 3 раза.

Итоговые показатели в общих суммах соответствуют плановым показателям. Перерасход оправдан конечным итогом. Необходимо исключить фаты перерасходов без согласования Правления. По начисления ЗП, с такими формами, выплаты через ИП. ИД может использовать средства только в рамках бюджета.

1. **О концепции законодательного регулирования риэлторской деятельности (10 мин.)**

**Принято решение:** Утвердить создание рабочей группы по концепции законодательного регулирования риэлторской деятельности в составе, утвержденном Национальным советом.

***Результаты голосования: принято единогласно***

1. **Прения, оценка работы РГР за отчетный период.**

**Власенко С.:** мы покритиковали, но давайте задумаемся о причинах, виноват ли аппарат. Состав ИД состоит из 5 человек, бюджет на содержание аппарата безобразно мал. Часть упреков связана с недофинансированием аппарата. С точки зрения упрека, мне странно, что когда принимаются какие-то краеугольные решения, то нет согласования общественного мнения. А ведь только тогда будут приняты правильные решения и исключены ошибки. Оценка итогов неудовлетворительная.

**Хромов А.А.:** в живой природе есть представление о циклах жизни. Период смены цикла происходит состояние кризиса. Мы увеличили количество аттестованных специалистов, мы запустили проект ФБН. Мы проходим кризисный цикл, порталы, банки, внешние вызовы, мы сами не сориентировались вовремя. Критику воспринимаю, как стремление к позитивным переменам. Критикуешь, предлагай. Нам нужно набраться выдержки. Давайте посчитаем переезд ИД в Москву, необходимо подходить к каждому вопросу, как к проекту и все просчитывать. Выберем проектное управление, возьмём несколько проектов и будем их развивать. Именно наш Президент продвинул вопрос о концепции законодательного регулирований риэлторской деятельности. Проект по МЛС. Проект по ФБН. Для проекта продвижения территориального развития необходимо вовлекать новые регионы. За каждым проектом хочу, чтобы стоял отдельный руководитель и в ИД за каждым проектом стоял отдельный сотрудник или компания на аутсорсинге. Я согласен с критикой, абсолютно всем желаю искренне относиться к своему делу. Оценка работы удовлетворительная.

**Апрелев К.Н.:** первое, что получилось наладить - деятельность ИД и Правления, сделать их работу более прозрачной. Второе – умение сталкиваясь с кризисными проявлениями, их преодолевать. Внешняя среда приводит к потере некоторых позиции, но мы справляемся, справилось и Правление. Третье – президент сделал много. Были ошибки. Не ошибается тот, кто ничего не делает. Нужно расширять свое взаимодействие. Мы перестроили Нац.Конгресс. Это очень серьезное приоритетное управление. Комитеты РГР должны быть не ради существования Комитета. Купирование рисков не будет. Наша задача добиваться целей проектов деятельности комитетов. Предоставление информации - направление PRслужбы. Мы сами должны поддерживать это направление деятельности. Есть вопрос системного анализа – переход к индивидуальному членству. Мы не можем поднять руку и все у нас будет. Двигаемся мы большими шагами, когда аттестованных специалистам даем доступ к реестру, необходимо получать и обрабатывать обратную связь, ввести рейтинг специалистов. Псевдорейтингование сегодня предлагается иными ресурсами. Нам это нужно развивать. Контролировать критерии рейтингования. Если мы отдаем МЛС коммерции, то нам нужно это контролировать, в том числе рентабельность. Мне представляется проектное управление более качественным, куча управленческих бумаг сокращается. Считаю, что оценка работы всех удовлетворительная, сколько сил положено и какой результат все видят, критику воспринимаем. Посмотрите, как к нам относятся все, в том числе власть, имеем отличную систему контроля доступа в профессию, с вызовом внешней среды мы справились, существенно продвинулись вперед.

**Романова А.Н.:** я последние 2 года возглавляю Комитет по этике и членству. Для меня это было сложной задачей. Тщательно необходимо соблюдать нормативную базу, соблюсти баланс интересов. Много времени уходит на то, чтобы вникнуть. Прежняя ИД не могла указать никакой помощи. Мы критикуем новую ИД, может где-то и справедливо. Но вот новая ИД оказала отличную поддержку. Необходимо изменение нормативной базы в части рассмотрения споров в региональных ассоциациях. Поддерживаю предложение проектного управления. Оценка работы ИД удовлетворительная, систематизированная работа за отчетный период. Если мы начинаем критиковать, то мы сами в процессе изменений. Критику и озвученные предложения предлагаю внести в протокол и план мероприятий.

**Пахомова Е.:** PR продвижение с бюджетом в 1 млн.руб. Что можно получить на такой бюджет? Один ролик? Нельзя рассчитывать на достойное продвижение. Ежемесячно 2 эксклюзивных материала. Мы сами ничего не делаем, даже обратную связь не даем. Обучение по работе со СМИ - 5 человек со всей страны. Материалы СМИ должны поддерживаться спикерами разных регионов. Необходимо поменять концепцию отношений внутри РГР. Критикуя, начинайте с себя. Работу ИД, Президента и Правления прошу признать удовлетворительной.

**Деменок Т.Ю.:** я слышу нападки на Правление, Президента. Сегодня нет желания работать в РГР. За период правления я посетила все регионы, я не была в Якутии, и Калининграде. Расписано все на полгода. Передачи дел предыдущим президентом не было. Мы критикуем, значит компания разваливается. Мы волонтеры. Я, как Президент ездила за личные деньги, и только последний год за счет РГР, но мы эти деньги заработали. Звягин прошел всю ГД РФ и Правительство РФ. Правление же ничего не делало. Один человек не может все знать, вы могли бы подсказать, а не устраивать суд.

**Каплинский В.:** вы ошибаетесь, если считаете, что поменяете Президента, то и вся ситуация изменится. Нет задачи кого-то обидеть. Хочу обозначить реперные точки, которые были выявлены в ходе проведения стратегической сессии методом Форсайта. Эффективность нашей деятельности наши объединения можно измерять следующими показателями:

- количество членов РГР;

- количество членов региональных ассоциаций;

- доля рынка риэлторской деятельности, осуществляемая профессиональными участниками;

- охват городов;

- налоги в бюджет РФ;

- инициированных законах;

- экспертных заключениях;

- влияние на рынок.

Мы не измеряем свою эффективность и даже не знаем, как это делать. Мы не задаем вопросы и не пытаемся ответить. Мы общественная организация, профессиональная или предпринимательская. Пытаемся быть всеми, но результат никакой. Внешние угрозы имеют место быть и это может причинить вред не только бизнесу, но даже утрате этого вида деятельности в целом. Бизнес будет не рентабельным через 10-15 лет. Для участников – нериэлторов наши заминки и промахи на руку. Если мы хотим сохранить бизнес, то мы должны думать о сохранении профессии и носителях этой профессии. У нас нет денег, нет влияния. У нас есть важный ресурс – люди. Надо понимать, как это использовать, физически, политически. Считаю, что наша организация будет более плодотворна, если мы будет развивать профессиональную основу членства. Поэтому поддержу идею Апрелева К.Н. об индивидуальном членстве. Нужен переходный период, но двигаться в этом направлении. Лидеры РГР выгорают, нет свежих мозгов, свежего взгляда, драйва. Значками и дискотеками людей в РГР не заманишь, необходимо перестраивать работу и доступ в органы РГР молодых и перспективных лидеров регионов. Большое влияние оказывают внутренние противоречия.

Членами РГР являются юридические лица и ИП. Почетные члены своим авторитетом влияют на наше мнение, хотя сами уже давно не имеют никакого отношения к риэлторской деятельности.

Мы следим за соблюдением этических норм, применяем Кодекс этики, однако все понимаем, что субъекты предпринимательской деятельности (юр.лица и ИП) этикой не обладают. Вопрос прямого членства также у нас не развивается. Многие компании, имеющие франчайзи и свои филиалы, могли бы напрямую входить в члены РГР и оказывать влияние на развитие рынка.

Про закон. Для сохранения своего бизнеса законодательное регулирование деятельности необходимо. Нужен бизнес с высокой доходностью. Закон будет, он не будет без недостатков. Лично я разницы не вижу, что будет саморегулирование или гос.регулирование.

Цивилизованный рынок строим. Но оцифровать свой путь не можем, где мы находимся. У каждого свое особое мнение и то, какой рынок является цивилизованным.

Нужна большая идея, нужна стратегическая сессия. По поводу Росфинмониторинга. В нашем регионе активно складывается практика отклонения претензий Росфинмониторинга к традиционным агентствам недвижимости. В аппарате РГР необходима функция по обобщению опыта регионов взаимодействия с Росфинмониторингом, защитой интересов АН в спорах с клиентами, обобщенный материал распространять и тем самым помогать ведению бизнеса на местах. Оценка работы Президента удовлетворительная.

**Деменок Т.Ю.:** вопрос на голосование: признать работу Президента, Правления и Исполнительной дирекции удовлетворительной?

**Принято решение**: признать работу Правления, Президента и Исполнительной дирекции удовлетворительной.

***Результаты голосования: принято большинством голосов.***

***«За» - 582 голоса, «против» - 153 голоса, «воздержался» - 15 голосов.***

1. **Утверждение в должности Президента РГР Президент-электа. Выступление вновь избранного Президента РГР.**

**Принято решение:** утвердить в должности Президента РГР Президента-электа Унаняна Арсена Гамлетовича.

***Результаты голосования: принято единогласно.***

**Унанян А.Г.:** сегодня очень много было сказано, об ошибках, планах, рекомендациях. Многое зависит не только от меня, но и от членов Правления, которое сегодня будет избрано. Нам нужно меняться, менять мысли в голове, а кому-то может и вообще есть смысл покинуть нашу организацию. Я общаюсь с коллегами и понимаю, что территориально РГР нужно развиваться. Друзья, спасибо за доверие, о своих ошибках я знаю и помню, будем планировать совместную деятельность!

**Деменок Т.Ю.:** желаю успехов, здоровья в нелегком труде в должности Президента РГР. Все пожелания и поздравления на инаугурации.

1. **Утверждение в должности Исполнительного Вице – президента РГР.**

**Деменок Т.Ю.:** На сегодняшний день стоит вопрос утверждения в должности Исполнительного Вице-президента РГР. Я общалась с Унаняном А.Г. и он предлагает продлить полномочия Галеева Р.Д. в этой должности. Есть какие-то другие кандидатуры?

**Мазурина Н.Ю.:** предлагаю исключить совместительство Исполнительного Вице-президента РГР.

**Деменок Т.Ю.:** слово предоставим Галееву Р.Д.

**Галеев Р.Д.:** я дал согласие Унаняну А.Г. остаться на данной должности. Вопрос совместительства мной в данный момент не подготовлен. Необходимо время для принятия такого решения. Предлагаю подготовить программу деятельности, и все обсудим.

**Деменок Т.Ю.:** мы с вами при принятии решения о кандидатуре Галеева Р.Д. прекрасно понимали, что эта мера вынужденная. Кого можно было найти в Москве на эту должность, с бюджетом напряженка, с кандидатурами тоже. Со всей бухгалтерской документацией вообще проблемы. Давайте дадим срок до следующего Национального Совета решить вопрос. Совместительства не должно быть. Есть смысл принять на работу постоянных сотрудников. Поэтому предлагаю свою помощь.

Утвердить в должности Исполнительного Вице-президента РГР Галеева Р.Д.

**Вопрос из зала:** почему нужно утверждать, если ранее было принято решение о назначении на 5 лет.

**Унанян А.Г.:** Уставом не предусмотрено утверждение в должности Исполнительного Вице-президента РГР на 5 лет. Мы договорились, что ближайшие 2-3 месяца мы смотрим и решаем, что можно изменить в исполнительном аппарате. Если Галеев Р.Д. не останется работать в РГР, то я ищу новую кандидатуру на эту должность. Найти Исполнительного Вице-президента за 2-3 месяца невозможно. Поэтому необходим запас времени. Я сторонник переноса аппарата в Москву, но не сейчас. Я предлагаю создать нормальную ассоциацию, а потом уже переводить аппарат в Москву.

**Деменок Т.Ю.:** предлагаю проголосовать за утверждение кандидатуры Галеева Рустема Дамировича в должности временно исполняющего обязанности Исполнительного Вице-президента РГР на период до проведения заседания Национального Совета РГР 14 декабря 2018 года.

**Принято решение:** утвердить кандидатуру Галеева Рустема Дамировича в должности временно исполняющего обязанности Исполнительного Вице-президента РГР на период до проведения заседания Национального Совета РГР 14 декабря 2018 года.

***Результаты голосования: принято единогласно.***

**Принято решение:** делегировать Съездом полномочия по утверждению кандидатуры на должность Исполнительного Вице-президента РГР Национальному Совету РГР, который состоится 13-14 декабря 2018 года с правом принятия решения по этому вопросу.

***Результаты голосования: принято единогласно.***

1. **Выборы Правления РГР на 2018-2020 г. г.**

**Унанян А.Г.:** последние три месяца я провел над списком членов Национального Совета. Мои предложения связаны с ротацией состава Правления. Не всегда демократия доводит до добра, есть плюсы и минусы. О работе Правления я знаю все, но очень хочется создать принципиально новый орган. Я был в составе Правления много раз, последний состав Правления был самым ужасным. Привлекать новых людей в Правление невозможно. Я общался с людьми, которые по формальным основаниям не могут войти в состав Правления, или не имеют достаточного опыта руководства, или решают вопрос в вхождении в члены РГР, однако у нас есть Почетные члены, которым это право предоставлено, но это не всегда есть хорошо. Я рассмотрел все кандидатуры и предлагаю выбрать адекватное Правление. Важны не слова, а действия. Я в РГР пришел 13 лет назад, одни и те же люди говорят одно и то же. Хочется это изменить. Сложно создавать состав Правления, если люди ставят свои условия по составу Правления. Это не серьезно. Есть люди, которых нужно привлекать в качестве полномочных представителей.

Три члена Правления входят по должности:

Президент – Унанян А.Г.

Вице-президент – Деменок Т.Ю.

Исполнительный Вице-президент РГР – Галеев Р.Д.

Мои предложения по кандидатурам:

Самойлов О.П.

Хромов А.А.

Полторак Г.В.

Романова А.Н.

Горский И.М.

Горский И.А.

Чернокульский А.В.

Карасенко В.

Виноградов В.Н.

Бордюг А.

Зырянова И.Л.

Симко Е.Б.

В таком составе получится создать рабочее Правление. По ротации есть еще кандидатуры:

Костюничев,

Корнилова,

Конухин,

Апрелев.

Я не предлагаю голосовать списком, у нас демократия.

**Хромов А.А.:** предлагаю кандидатуру Каплинского.

**Мазурина Н.Ю.:** почему Зимарева нельзя?

**Самойлов О.П.:** Членом Правления может быть избрано только лицо, представляющее действительного члена Гильдии (либо являющееся Почетным членом Гильдии) и руководившее не менее одного года региональной профессиональной организацией — коллективным членом Гильдии, либо руководившее профильным Комитетом Гильдии не менее трех лет.

**Костюничев Д.В.:** у меня самоотвод. Я в Правлении нахожусь очень давно и с Арсеном мы друзья. Я 19 лет занимаюсь общественной деятельностью. Для профессии что-то делать или делать что-то для сообщества не обязательны пагоны. Я работаю в недвижимости и буду заниматься проблемами риэлтоского сообщества не зависимо от того, буду ли членом Правления. Призываю некоторых членов предыдущего состава Правления подумать об этом и может быть предоставить новым лидерам проявить себя, принцип ротации должен осуществляться.

**Романенко А.Ю.:** мне хотелось представить Горского И.А., как молодого, активного и способного. Он очень много сделал для своей ассоциации, развивает ее и совершенствует работу. Он не смог присутствовать на Съезде в силу ряда причин. Но поверьте данному человеку можно доверять. Я за свои слова отвечаю.

**Виноградов В.Н.:** Горский И.А. классный менеджер и я поддерживаю мнение Романенко А.Ю.

**Полторак Г.В.:** можно предложить также достойных кандидатов Власенко, Колесникова, Корнилова, Епишина, Похомова.

**Самойлов О.П.:** я самоотводы «через колено» брать не буду. Не выберете, то скажу спасибо, выберете, буду работать. Беспокоит короткая скамейка запасных. Я предлагаю Головкову. Я призываю поддержать кандидатуры, предложенные Унаняном, особенно прошу поддержать новые фамилии, которые в прежний состав Правления не входили. Новая кровь нужна.

**Полторак Г.В.:** предлагаю Романенко А.Ю.

**Романенко А.Ю.:** готов работать, поддерживать тогда, как смогу как Почетный член.

**Хромов А.А.:** предлагаю поддержать новые фамилии, всех знаю лично и мне предложенные кандидатуры очень нравятся. Но вышел я, чтобы сказать, что Правлению нужна «новая кровь», молодые и способные. Я занимаюсь двумя проектами: сертификация, ФБН. Прошу подумать над кандидатурой, которая может меня заменить в проекте сертификации. Я там все знаю до ниточки, но это тяжело реально. Это мое заявление. Выбор УС в декабре.

**Принято решение:**

**Утвердить состав Правления на 2018-2020 годы в составе:**

**Хромов А.А.**

**Чернокульский А.В.**

**Зырянова И.Л.**

**Самойлов О.П.**

**Горский И.А.**

**Симко Е.Б.**

**Полторак Г.В.**

**Виноградов В.Н.**

**Бордюг А.А.**

**Карасенко В.Г.**

**Романова А.Н.**

**Горский И.М.**

***Результаты голосования:***

***Хромов 732 голоса***

***Чернокульский 729 голосов***

***Зырянова 722 голоса***

***Самойлов 698 голосов***

***Горский И.А. 658 голосов***

***Симко 635 голосов***

***Полторак 629 голосов***

***Виноградов 625 голосов***

***Бордюг 602 голоса***

***Карасенко 576 голосов***

***Романова 556 голосов***

***Горский И.М. 459 голосов***

***Апрелев 372 голоса***

***Власенко 343 голоса***

***Колесникова 309 голосов***

***Каплинский 296 голосов***

***Канухин 142 голоса***

***Корнилова 113 голосов***

**Унанян А.Г.:** приветственное слово членам Правления и вручение значка «РИЭЛТОР».

1. **Утверждение состава Национального Совета РГР на 2018-2019 год.**

**Докладывает Деменок Т.Ю.:** в соответствии с положением о Национальном Совета Почетные члены могут войти в состав Национального Совета по своему желанию, поэтому на Национальном Совета предложено было предложить Почетным членам войти в состав Национального Совета. На Национальном Совете решили утвердить список членов Национального Совета и до следующего заседания уточнить его в части постоянного состава с учетом пожеланий Почетных членов.

**Мазурина Н.Ю.:** внести изменение в нормативные акты о статусе и полномочиях Почетных членов.

**Принято решение:** утвердить выборный состав членов Национального Совета и уточнить его с учетом состава Почетных членов РГР.

***Результаты голосования: принято единогласно***

1. **Выборы Членов ревизионной Комиссии РГР 2018- 2019 г.**

Деменок Т.Ю.: Ефимов К.В., Ничипоренко О.Т., Киприянов А.В.

**Принято решение:** утвердить состав Ревизионной комиссии РГР в составе: Ефимов К.В., Ничипоренко О.Т., Киприянов А.В.

***Принято единогласно.***

1. **Утверждение Плана мероприятий на 2018-2019 год.**

**Доложила Деменок Т.Ю.**

**Виноградов В.Н.:** предложение вносить заранее сообщать о своих мероприятиях и событиях, чтобы можно было спланировать посещение региональных мероприятий членами Правления.

**Принято решение:** Принять План мероприятий на 2018-2019 годы

***Принято единогласно.***

1. **Утверждение Постановления – Резолюции XXIX Съезда РГР.**

**Принято решение:** Принять проект Постановления – Резолюции XXIХ Съезда РГР.

***Принято единогласно.***

1. **Награждение:**

**Утверждение Почетных членов РГР 2017 г.**

**Докладывал Полторак Г.В.:** по решению Совета Почетных членов РГР предложена кандидатура: Епишиной Э.Д. Заслуги Эльвиры Дмитриевны поднятие на достойную высоту аналитику в риэлторском сообществе. Вручение медали на Гала-ужине.

**Принято решение:** утвердить присвоение звания Почетного члена РГР Епишиной Э.Д.

***Принято единогласно***

**Епишина Э.Д.:** слова благодарности.

**Вручение Знака имени Кудрявцева В.А. за 2017 г.**

**Докладывал Полторак Г.В.:** присвоить звание Лауреат Знака имени Кудрявцева Виноградову В.Н.

**Вручение почетных грамот РГР** компаниям, осуществляющим риэлторскую деятельность на рынке недвижимости 5, 10, 15, 20, 25, 30 лет.

**Деменок Т.Ю.:** вопросы повестки дня XXIХ Съезда РГР исчерпаны, XXIХ Съезд РГР закончил свою работу

Председатель XXIХ Съезда РГР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Деменок Т.Ю.

Секретарь XXIХ Съезда РГР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Галлеев Р.Д.