

**Протокол XXVIII Съезда  
Российской Гильдии Риэлторов**

Место проведения: Воронежская область, Рамонский район, пос.Солнечный, Сити-парк «Град», Expro Event Hall

Дата проведения: 08 июня 2017 г.

Время работы: 15.00 - 18.30.

Всего голосов, принадлежащих членам РГР, обладающим правом голоса на XXVIII Съезде РГР - 958.

Присутствовало членов РГР, обладающих правом голоса: 815, что составляет 85 % от общего числа голосов.

Кворум имеется.

**Повестка дня Внеочередного XXVIII Съезда  
Российской Гильдии Риэлторов**

1. Утверждение количества членов РГР, имеющих право голоса на XXVIII Съезде РГР. (5 мин.)
2. Доклад о наличии кворума. (5мин.)
3. Избрание счетной и редакционной комиссии XXVIII Съезда РГР. (5мин.)
4. Утверждение повестки дня и регламента работы XXVIII Съезда РГР. (5мин.)
5. Отчет Комитета по бюджету за 2016 г.: исполнение бюджета за 2016 г. рассмотрение бюджета на 2017 г. (10 мин.)
6. Доклад Президента РГР о деятельности РГР за 2016-2017 г.г. (30 мин.)
7. Отчет Ревизионной Комиссии РГР за 2016 год. (5мин.)
8. Прения, оценка работы РГР за отчетный период. (60 мин.)
9. Избрание Президент-электа РГР (30 мин.)

а). Выступление кандидатов.

б). Обсуждение кандидатов, голосование

в). Выступление вновь избранного Президент-электа РГР

10. Об изменениях в составе Правления РГР (5 мин.)
11. Утверждение концепции «Федеральной базы недвижимости» (50 мин., в т.ч. Прения 20 мин.)
12. О создании рабочей группы для разработки ТЗ к Концепции закона о государственном регулировании риэлторской деятельности. Прения. (45 мин., в т.ч. Прения 20 мин.)
13. Утверждение состава Национального Совета РГР на 2017-2018 год.(5 мин.)
14. Выборы Членов ревизионной Комиссии РГР 2017- 2018 г. (5 мин.)
15. Утверждение Плана мероприятий на 2017-2018 год. (10 мин.)
16. Утверждение Постановления – Резолюции XXVIII Съезда РГР. (5 мин)
17. Утверждение Почетных членов РГР (5 мин.)
18. Награждение: (10 мин.)

Награждение Почетных членов РГР

Награждение лауреатов Знака имени Кудрявцева В.А.

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 XXVIII Съезде РГР.**

**Слушали: Галеев Р.Д.** На Национальном Совете 08.06.2017г. утвердили количество голосов 917,

Однако после заседания Национального Совета во время перерыва появилась дополнительная информация и возникли два вопроса, которые выносятся на голосование:

- 1) От РГР «Южный Урал» поступило ходатайство об увеличении количества голосов, т.к. количество членов ассоциации увеличилось со второго квартала 2017 г. на 5 и членские взносы за второй квартал уже оплачены.

**Предложение для голосования:** количество голосов РГР «Южный Урал» изменить с 19 на 24

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** количество голосов РГР «Южный Урал» изменить с 19 на 24

- 2) АСРО «РГР ДФО» (РГР Хабаровского края) имеет задолженность по оплате членских взносов, но имеется Решение Общего собрания, гарантийное письмо об оплате задолженности в течение двух месяцев и ходатайство об участии в голосовании на заседании Съезда. Есть предложение проголосовать за удовлетворение данного ходатайства.

**Самойлов О.П.:** к голосованию допускаются представители членов РГР, не имеющих задолженности по оплате членских взносов, что предусмотрено локальными нормативными актами РГР. Поэтому нет оснований Съезду принимать решения по вопросам, противоречащим локальным нормативным актам РГР. Для удовлетворения ходатайства необходимо внести соответствующие изменения и утвердить их Национальным Советом.

**Деменок Т.Ю.:** вопрос о предоставлении права АСРО «РГР ДФО» (РГР Хабаровского края) участвовать в голосовании снимается с голосования.

**Галеев Р.Д.:** представлено подтверждение от Волгоградской Региональной Гильдии Риэлторов об оплате взносов за первый квартал 2017 г. за 26 членов.

**Деменок Т.Ю.:** Таким образом, окончательное количество членов РГР, имеющих право голоса на XXVIII Съезде, увеличилось до 948.

**Предложение для голосования:** Утвердить количество членов РГР, имеющих право голоса на XXVIII Съезде – 948.

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Утвердить количество членов РГР, имеющих право голоса на XXVIII Съезде – 948

## **2. Доклад о наличии кворума.**

**Слушали: Галеев Р.Д.** Общее количество членов РГР, имеющих право голоса, 948. Регистрацию для участия в Съезде на текущее время прошло 815 членов. Кворум имеется.

## **3. Избрание Счетной и Редакционной комиссии XXVIII Съезда РГР.**

**Предложение для голосования:** Утвердить счетную комиссию в составе: Степанов А.А., Егоров В.А., Корытный В.М. Назначить председателем счетной комиссии Егорова В.А.

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Утвердить счетную комиссию в составе: Степанов А.А., Егоров В.А., Корытный В.М. Назначить председателем счетной комиссии Егорова В.А.

**Предложение для голосования:** Утвердить редакционную комиссию в составе: Самойлов О.П., Михайлюкова Н.Н., Хромов А.А.

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Утвердить редакционную комиссию в составе: Самойлов О.П., Михайлюкова Н.Н., Хромов А.А.

## **4. Утверждение повестки дня и регламента работы XXVIII Съезда РГР.**

**Предложение для голосования:** Утвердить Повестку дня XXVIII Съезда РГР и регламент работы

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Утвердить Повестку дня XXVIII Съезда РГР и регламент работы:

## **5. Отчет Комитета по бюджету за 2016 г.: исполнение бюджета за 2016 г. рассмотрение бюджета на 2017 г.**

**Слушали: Полтораки Г.В.** представил Отчет Комитета по бюджету, включающий плановые и фактические показатели за 2016 г., а также план на 2017 г. Ответил на вопросы.

**Предложение для голосования:** Утвердить Отчет Комитета по бюджету за 2016 г.

**Голосовали:** «за» - 789 голосов

«против» - 0

«воздержались» - 26 голосов

**Решили:** Утвердить Отчет Комитета по бюджету за 2016 г.

## **7. Отчет Ревизионной Комиссии РГР за 2016 год.**

**Слушали: Полторак Г.В. В** соответствии с Отчетом Ревизионной комиссии не была представлена полная информация для проведения проверки. В Заключении Ревизионной комиссией констатируется низкая информативность бухучета за 2016 год и содержится определение о необходимости продолжить работу комиссии после устранения замечаний и восстановления учета.

**Галеев Р.Д.:** Ревизионная комиссия работала по итогам 2016 г. Настоящая Исполнительная дирекция приступила к работе в ноябре 2016 г. Как таковая передача дел не была произведена. Передача бухгалтерской учетной документации не производилась. Бухгалтер сначала была на больничном и по состоянию здоровья не могла провести передачу дел, а в последующем, не выходя с больничного, уволилась. Компьютер, на котором хранились данные бухучета, включая программные сведения 1С-бухгалтерии, оказался выведенным из строя. Резервные копии учетных данных также были повреждены и восстановить их не удалось. Исполнительная дирекция начала работать с «нуля»: восстанавливалась отчетность, подавались отчеты за прошедшие периоды. Восстановить бухгалтерию необходимо. Исполнительной дирекцией работа по восстановлению бухгалтерского учета за 2016 год будет продолжена.

**Виноградов В.Н.:** на предыдущем Съезде был поднят вопрос о том, что у РГР появился счет с какой-то суммой денежных средств, однако информацию об этом получить не представлялось возможным. Проведена ли работа по имеющимся и закрытым счетам РГР? Необходимо представить Правлению выписки по всем счетам РГР.

**Полторак В.Г.:** расчетный счет открывает Исполнительный Вице-президент. Запросы по закрытым счетам Исполнительной дирекцией сделаны, однако информация не получена. Считаю, необходимо изучить информацию по закрытым счетам.

**Мазурина Н.Ю.:** На каком основании была отдана трудовая книжка работнику – бухгалтеру?

Почему материально-ответственное лицо было уволено так легко?

Каким образом была проведена передача дел?

**Галеев Р.Д.:** Задерживать выдачу трудовой книжки в соответствии с трудовым законодательством Исполнительная дирекция не имела право, это чревато привлечением Трудовой инспекции, бухгалтер не появлялась, привлечь к ответственности материально-ответственное лицо возможно в том случае, если будут установлены нарушения. На сегодняшний день оснований для привлечения бывшего бухгалтера к ответственности нет. Передача дел бухгалтером не была произведена, а также данные бухгалтерского учета не сохранились.

**Предложение для голосования:** Утвердить Отчет Ревизионной комиссии за 2016 г.

**Голосовали:** «за» - 789 голосов

«против» - 0

«воздержались» - 26 голосов

**Решили:** Утвердить Отчет Ревизионной комиссии за 2016 г.

**Предложение для голосования:** Поручить Исполнительной дирекции восстановить бухгалтерский учет до конца финансового 2017 года, провести в порядок финансовую отчетность за 2016 г., получить выписки по расчетным счетам РГР.

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Поручить Исполнительной дирекции восстановить бухгалтерский учет РГР за 2016 г. до конца финансового 2017 года, провести в порядок финансовую отчетность за 2016 г., получить выписки по расчетным счетам РГР.

## 6. Доклад Президента РГР Деменок Т.Ю. по работе Президента, Правления и Рабочих комитетов:

«Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Вот и прошел год с даты моего вступления на пост Президента РГР. Я представляю на ваш суд результаты моего труда, труда моих коллег – членов Правления, руководителей комитетов и Исполнительной дирекции.

Сразу хочу отметить: не все у нас так радужно и замечательно, очень много больших вопросов и недостатков, которые надо решать оперативно. Решить можно, при условии, что все мы будем работать на результат, в одном направлении, соответствующему нашему портфолио первоочередных задач, а именно:

- продвижение положительного образа профессии Риэлтор;
- принятие федерального закона о регулировании риэлторской деятельности и МЛС;
- правопреемство политики Президентом;
- создание сильной Исполнительной дирекции, чтобы не приходилось разыскивать деньги, трудовые книжки и вновь начинать создавать исполнительный орган, набирая новых людей и по-новому их обучать или погружать в текущие дела.

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

п.п.	Задача	Оценка Перв/втор	Стратегия
.	РГР обобщает и передает положительный опыт по всем аспектам риэлтерской деятельности	41/-3	Продвижение профессии РИЭЛТОР
.	Продвижение брэнда «Риэлтор» и «РГР»	40/5	
.	Создание конкурентного преимущества для членов РГР - МЛС	40/-1	Создание единой базы объектов и системы партнерских продаж (МЛС)
.	Принятие закона о риэлтерской деятельности, пролоббированный РГР	38/-5	

Надо сказать, что руководить общественной организацией всегда не просто, а в период неустойчивой экономики, низкого авторитета на внешнем рынке, постоянной критики со стороны оппонентов, втрое сложнее. Но, как говорится, волков бояться, в лес не ходить. Поэтому наша команда провела ряд модернизаций и сегодня я вам представлю все достижения и недостатки за отчетный период.

Начать я хочу с исполнения своей программы, которая была представлена год назад.

#### Приоритетами программы были:

Главными целями Президента РГР на ближайшие 2-3 года являются:

**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.

Первые два вопроса перекликаются с работой Правления, комитетов и Исполнительной дирекции.

Вы знаете, что, будучи еще Президент-электом на сайте РГР, на сайте РГР была создана иконка Президента РГР: «задать вопрос», хочу сказать, что по этой связи не остается без внимания ни один вопрос, а их за год поступило более 150. Тематика задаваемых вопросов разная: от вопросов граждан по

поводу жалобы на некачественную работу агентства, до раздела комиссионного вознаграждения между агентствами. Больше всего меня впечатлили вопросы, связанные с сертификацией и аттестацией. Благодаря вот такому общению в режиме он-лайн, были не только даны ответы, но и было получено понимание ситуации на местах. Не всегда получалось оперативно дать ответ по разным причинам: иногда необходимо было запрашивать документы, связываться с региональными ассоциациями, собирать и проводить заседания профильного комитета и т.д. Иногда одна и та же ассоциация действовала прямо противоположно: в одном случае, при обращении гражданина – вопрос был решен оперативно и качественно, в другом – всячески затягивала ответ, придумывая новые отговорки (я имею ввиду Омский Союз Риэлторов).

Благодаря пониманию, что происходит в региональных ассоциациях, меняется нормативная база по сертификации и стандартизации. Отдельное спасибо Хромову А.А. за подключение к ответам на поступающие вопросы непосредственно мне и за реагирование (внесение изменений) в нормативную базу. Для того, чтобы достигать поставленных целей, необходимо эффективно и плодотворно взаимодействовать с региональными ассоциациями.

Ни Президент, ни Правление не в состоянии нормально взаимодействовать с регионами без исполнительного аппарата. Для этого, в первую очередь, была полностью реорганизована Исполнительная дирекция, штаб-квартира которой переместилась в Екатеринбург во главе с Исполнительным Вице-президентом Галеевым Р.Д. На сегодняшний день Исполнительная дирекция полностью укомплектована, с полноценным бюджетом, с договорами по аутсорсингу: PR – продвижение и программное сопровождение, со штатным юристом и квалифицированным бухгалтером. Пришлось, конечно, серьезно потрудиться, чтобы разобраться в бухгалтерии (программы прежнего бухгалтера с данными о движении денег и всей отчетности почему-то исчезли), внесены изменения в Минюст и ЕГРЮЛ по сведениям о законном представителе РГР и оформлению представительского офиса в Москве. До сегодняшнего дня Исполнительной дирекцией проводится работа по актуализации электронных адресов и телефонов региональных ассоциаций, членов региональных ассоциаций и получению обратной связи по оперативной информации.

Хочу отметить, что региональным ассоциациям тоже надо быть активнее. Если вы не получаете информацию от РГР, необходимо обратиться в Исполнительную дирекцию РГР, к Президенту или проверить на сайте РГР актуальность своей контактной информации. Очень многие, не получая информацию, жалуются на то, что с ними не работают. Коллеги, работа должна выстраиваться вместе, сообща, с постоянной обратной связью, только так можно знать когда, что и как у вас проходит и происходит, ваши нужды и что необходимо сделать исполнительному аппарату, Правлению, Президенту, чтобы оперативно помочь или подключиться к какому-то вашему мероприятию.

Региональным ассоциациям необходимо в режиме он-лайн проводить сверку адресов своих членов и транслировать эти адреса в Исполнительную дирекцию. Я уверена, до осени мы наведем полный порядок со всеми адресами, и у нас не останется ни одного члена РГР, не охваченного Исполнительной дирекцией. На сайте РГР есть все контакты Исполнительной дирекции.

Знаете, меня порой посещает мысль, что часть наших членов просто наблюдают: справимся мы с поставленными задачами или нет, если что-то делается – начинается критика, а вот помочь, подсказать, приготовить документ – это нет, увольте.

Конечно, не все получается пока в работе Исполнительной дирекции. Сбои были и пока идут, но это естественные процессы. Требовать от людей, чтобы они в секунду погрузились во все дела – бессмысленно, но уверяю вас, работа идет ежедневная и с моей стороны, в том числе. Что надо делать, чтобы процессы шли быстрее.

1. Всем членам РГР необходимо в режиме он-лайн провести сверку контактной информации (адреса, телефоны, фамилии руководителей).

2. Направлять Президенту, через окно на сайте РГР вопросы по работе Исполнительной дирекции.

3. Вносить свои предложения по корректировке работы Исполнительной дирекции.

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. Регулярно проводить обучение исполнительных директоров и исполнительного аппарата региональных ассоциаций.

6. Не допускать в региональных ассоциациях совмещение двух должностей: президента ассоциации и исполнительного директора.

7. В режиме он-лайн с обратной связью должна вестись работа по всем вопросам.

8. Необходимы планирование и отчетность структурных подразделений Исполнительной дирекции РГР.

9. Четкое исполнение финансовой дисциплины, как внутри Исполнительной дирекции, так и во взаимоотношениях с региональными исполнительными дирекциями.

Обязательно затрагиваю тему договорной работы с организациями-партнерами, в частности Сбербанк с порталом ДомКлик. На Нац.Совете 16 марта 2017 г. было принято решение не выкладывать объекты на этот портал, пока не заключим договор с ЦНС. В течение месяца Президент, некоторые члены Правления, Исполнительная дирекция работали над договором. От ассоциаций поступали вопросы одного характера: когда будет заключен договор? Все! Что мы имеем по результату?! В фейсбуке начинаются баталии на тему: чего вдруг, не согласовав договор с ассоциациями, заключили его с ЦНС. Коллеги, во-первых, читайте решение Нац.Совета, за которое проголосовали единогласно.

*Выписка из протокола:*

*«После мягкого голосования осталось 2 предложения:*

***Предложение 1: Не размещать до подписания соглашения (договора) с Центром недвижимости Сбербанка***

***Голосовали: «за» - 48***

***Предложение 2: Размещать централизованно через региональные ассоциации***

***Голосовали: «за» - 37***

***Решили: Не размещать до подписания соглашения (договора) с Центром недвижимости Сбербанка***

***Виноградов В.Н.: Приняли решение не размещать до подписания соглашения, а уже как будем размещать, решим после подписания соглашения со Сбербанком.»***

Во-вторых, читайте обращение Президента, оно было везде, где только можно разместить и даже отдельный раздел в статье на РБК был опубликован:

*«...Почти месяц я и мои коллеги из исполнительной дирекции РГР, ряд членов правления, а также представители ООО «ЦНС» работали над договором. В нем отражены права и обязанности сторон, последствия неисполнения принятых на себя обязательств. Оговорено, что «Домклик» не должен повторять «правила» многих порталов о недвижимости, на нем должны отсутствовать двойные лоты. Кроме того, мы прописали, что лоты, предоставленные членами гильдии, будут размещаться с логотипом РГР. Это гарантия качества и говорит о том, что объект в полном порядке, проверен.*

*Сейчас каждая региональная ассоциация должна определиться с организацией взаимодействия с ЦНС. Нужно решить, каким образом будут выгружаться объекты: централизованно или*

*самостоятельно каждым агентством. Также в течение месяца мы должны разработать правила, которые будут действовать для пользователей портала «Домклик». Нужно определить техническую поддержку для ассоциаций и агентств недвижимости, отработать порядок взаимодействия со специалистами «ЦНС» в случае спорных моментов. Работы на ближайшее время хватит всем. Главное: мы договорились!»*

И, самое главное, читайте сам договор! Не буду представлять его здесь, он размещен на сайте РГР, его высылали всем.

На чем строят свой довод коллеги, когда говорят о каком-то превышении полномочий: надо было со всеми согласовать – затем заключать! У меня резонный вопрос: почему никто, я подчеркиваю, ни один человек не вызвался помогать формулировать условия договора, почему не было ни одного предложения по договору в течение месяца! Но самое удивительное, когда Правление пригласило г-на Сергея Власенко, Михаила Софронова и Олега Божко на обсуждение данного договора, было выдвинуто два предложения. Одно от Власенко: расторгнуть договор, второе от Божко: заключить на два года. М.Софронову я высылала проект договора задолго до его подписания. Однако и от него не было предложений. Коллеги, мы для того и выбираем Президента и Правление, чтобы можно было эффективно работать и исполнять принятые на себя обязательства. Если у сообщества другое мнение, а именно: все вопросы решать сообща, то давайте внесем изменения в Устав, чтобы ни у Президента, ни у Правления не было полномочий, а были только обязательства выносить на общее обсуждение те или иные вопросы. В этом случае будет у нас Новгородское вече, которое тоже имеет место быть, но в организациях и по количеству и по территориальному признаку, не таким обширным, как наше.

Мне, честно говоря, понравилось высказывание М. Софронова при обсуждении договора, почему Деменок пошла одна на переговоры в ЦНС? Видимо, мы все вместе должны ходить на все переговоры. Коллеги, если мы хотим быть уважаемым сообществом во всех структурах власти и управления, общественных организациях, влияющих на принятие решение государством, давайте себя и позиционировать как зрелая, умная, ответственная и сплоченная организация. Ведь политика интриг, дешевого популизма, мщения тем, кто по тем или иным причинам не устраивает или вдруг начинает добиваться каких-то результатов (а у некоторых по тем или иным причинам на первом месте личный мотив и не всегда он корректный), исчерпала себя, неужели это не понятно. Нам в этом году исполняется 25 лет, а у нас нет ни закона, ни своих достойных времени ресурсов, ни положения в обществе, ни даже профильного министерства. Для чего Президент РГР пишет программу?! Чтобы положить ее в очередной раз на полку?! Я, например, хочу исполнить взятые на себя обязательства и не тратить время в соц.сетях на непонятные для меня обсуждения. Его я хочу потратить на проф.стандарты, закон и МЛС.

### **Вопрос про МЛС.**

Около года работала рабочая группа под руководством Хромова А.А. по созданию концепции Федеральной базы объектов, сегодня мы будем заслушивать председателя комитета по сервисам и ИТ обсуждать и утверждать представленную концепцию. Более того, практически на каждом заседании Правления Хромов А.А. не только делился наработками, но и шло активное обсуждение представленных наработок. Поэтому, если методично делать шаг вперед, мы не только создадим свой портал недвижимости, мы заполним его эксклюзивными объектами и наполним свой бюджет.

**Проект**

*Версия от 16 мая 2017 года*

**КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА ЕДИНАЯ БАЗА РГР/ФЕДЕРАЛЬНАЯ МЛС**

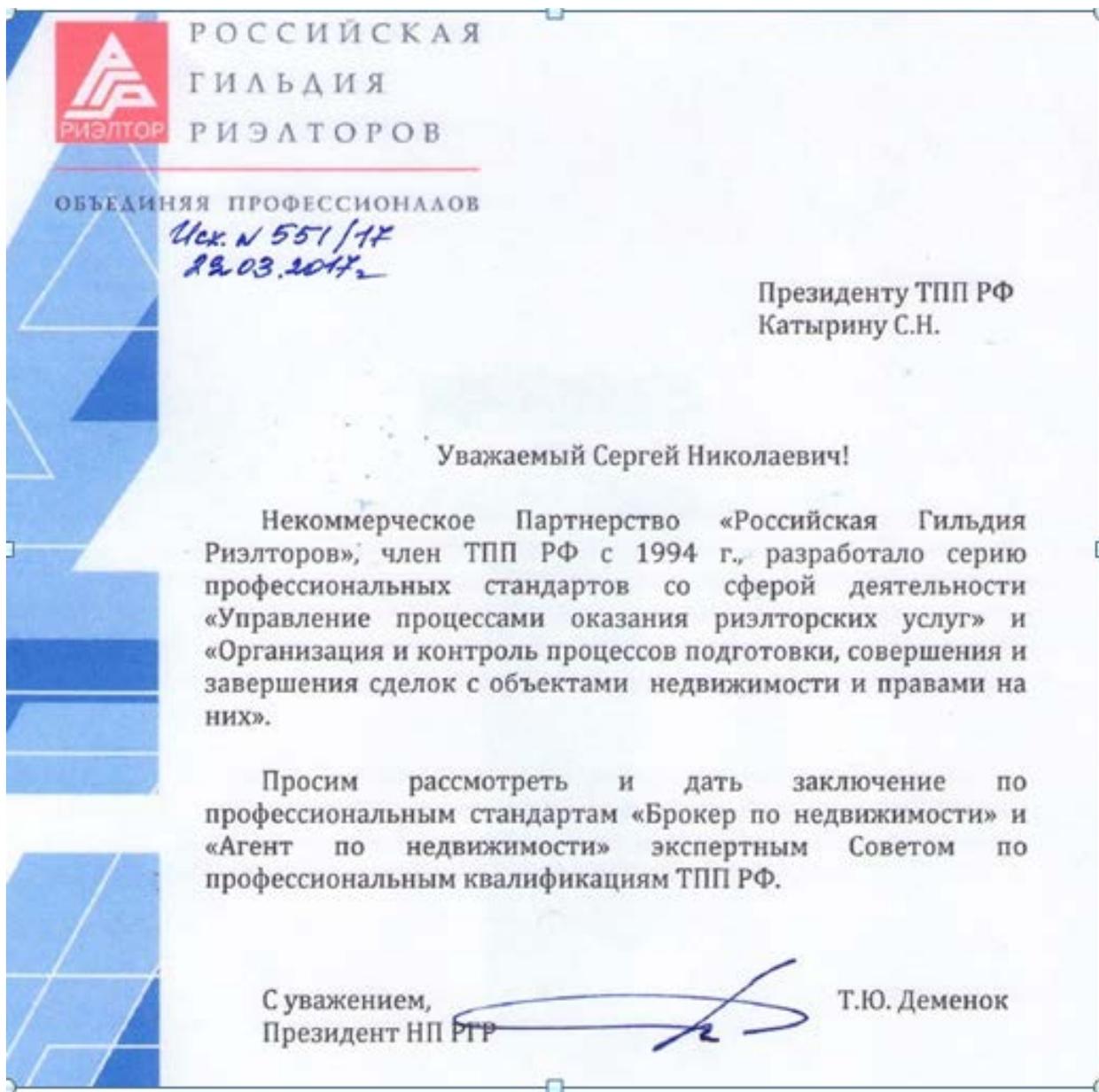
Раздел, содержание	Ваши предложения по корректировке текста или его дополнению
<p><b>ВАРИАНТЫ НАЗВАНИЯ</b></p> <p>Федеральная база недвижимости (ФБН) –  <b>основной вариант названия</b>  База недвижимости России (БНР)  Единая база Российской Гильдии Риэлторов  Федеральный мультилистинговый сервис (ФМЛС)  Далее «Единая база»</p>	
<p><b>ЦЕЛЬ ПРОЕКТА</b></p> <p>Целью создания Единой базы являются:</p> <p>1. Создание механизма обмена информацией между участниками системы о клиентах и объектах, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение участников системы максимально полной, достоверной и оперативной информацией об объектах недвижимости России;</li> <li>- содействие реализации механизма межрегиональных сделок;</li> <li>- создание среды для возникновения и развития конкурентной среды региональных мультилистингов, организация системы взаимодействия региональных мультилистингов.</li> </ul> <p>2. Создание механизма формирования Объединенной риэлторской информации о продающихся и проданных объектах для последующего распространения данной информации в интересах участников системы и потребителей рынка недвижимости.</p>	

Я не буду представлять всю концепцию, как уже сказала выше, она будет рассмотрена самостоятельным вопросом.

### **Вопрос про Проф.Стандарты**

Как вы знаете в 2016 г. мы закончили написание проф.стандартов: агент по недвижимости и брокер по недвижимости. Следующим этапом было прохождение экспертизы. Мы долго не могли понять, куда обратиться и что сделать, чтобы наши проф.стандарты прошли экспертизу. Сложность заключалась 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.Труде РФ мы не сможем создать свой экспертный Совет, не сможем 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 (в

единственной общественной организации) формируется экспертный Совет и если мы не возражаем, то можем сдать наши проф.стандарты на экспертизу. Но этим все не закончилось. Шесть месяцев шло согласование в каком виде у нас возьмут проф.стандарты. Только 23.03.17 г. нам удалось сдать проф.стандарты на экспертизу.



Однако нам предстоит пройти серьезный путь для получения положительного заключения.

### О Правлении и комитетах.

Я понимаю, некоторым не понравится то, что я сегодня говорю, но если мы не научимся хотя бы себе говорить правду, движения вперед не будет. И если я буду говорить, что у нас все хорошо, большинство из вас мне не поверят и будут правы, и разочарование будет еще больше, чем есть. Начну с дисциплины. **Перед вами таблица посещаемости членами Правления заседаний.**

Приведу примеры непоследовательности принятых решений Правлением: **на заседании Правления от 17.11.2016 г. вопрос №7 «О подготовке Национального Конкурса**

«Профессиональное признание-2017». Утверждение председателя ЕКК, списка номинаций, график проведения Конкурса.

*«Деменок Т.Ю., Лупашко С.В. (10 мин)  
Прения (10 мин.)»*

**Решение:**

**Вопрос №7: «О подготовке Национального Конкурса «Профессиональное признание-2017». Утверждение председателя ЕКК, списка номинаций, график проведения Конкурса.»**

*Выступил (подключение по скайпу) Лупашко С.В., сообщил, что в раздаточном материале членов Правления находится список номинаций и график проведения Конкурса.*

*Деменок Т.Ю. предложила утвердить Лупашко С.В. в должности председателя ЕКК.*

**ГОЛОСОВАЛИ:** «за» - единогласно.

**РЕШИЛИ:** утвердить Лупашко С.В. в должности председателя ЕКК.

*Деменок Т.Ю. предложила дополнить список номинаций номинацией «Лучший волонтер», утвердить список график проведения Конкурса, перечень номинаций.*

*Выступил Костюничев Д.В., предложил на заседании ЕКК с большим вниманием относиться к результатам голосования Конкурсных комиссий. Предложил подготовить соответствующие рекомендации к работе ЕКК.*

*Канухин С.К. предложил добавить пункт в Графике проведения Конкурса:*

*«-направить письма в администрации города/округа компаний-лауреатов с информацией о результатах Конкурса»*

*Деменок Т.Ю. предложила голосовать по этому вопросу.*

**ГОЛОСОВАЛИ:** «за» - единогласно

**РЕШИЛИ:** утвердить представленные документы с учетом дополнений.»

На заседании Нац.Совета 10.12.2016 г. вопрос № 9. О подготовке Национального Конкурса «Профессиональное признание-2017». Утверждение председателя ЕКК.

*«Деменок Т.Ю. (5 мин.)Прения 10 мин.*

*Деменок Т.Ю. сообщила, что необходимо избрать Председателя Единой Конкурсной комиссии. На заседании правления РГР от 17.11.2016 была рекомендована к утверждению Национальным советом кандидатура Лупашко С.В.*

*Выступил Костюничев Д.В., предложил переизбрать председателя ЕКК. Выдвинул кандидатуру Унаняна А.Г.*

*Выступили члены Национального Совета РГР.*

*Деменок Т.Ю. вынесла вопрос на голосование в формулировке:*

*«Кто «за» утверждение председателем ЕКК Унаняна А.Г.?»*

**Голосовали:** «за» - 48

*«Кто «за» утверждение председателем ЕКК Лупашко С.В.?»*

**Голосовали:** «за» - 23

**Решили большинством голосов: утвердить председателем ЕКК Национального Конкурса «Профессиональное признание 2017» Унаняна А.Г.»**

Надо сказать, что 23 голоса были у меня, и я голосовала, естественно, за Сергея Валентиновича, потому что не приемлю позиции «качелей». И к тому времени со стороны Лупашко С.В. уже шла подготовка к Конкурсу.

В адрес Лупашко С.В. были высказаны упреки в том, что организация Конкурса оставляет желать лучшего. И что мы имели? На 27 апреля 2017г. заявки на участие в Конкурсе подали 17 компаний.

Неимоверных усилий стоило Виноградову В.Н., который пришел на помощь Унаняну А.Г. для увеличения количества участников конкурса. Сегодня мы имеем 79 участников Конкурса. Посмотрим, каково будет качество.

Не кажется ли вам, что некоторые наши коллеги, удовлетворяя свои непонятные, и не побоюсь этого слова, нездоровые амбиции тащат РГР ускоренными темпами вниз. Я сегодня хочу публично извиниться перед Сергеем Валентиновичем и поблагодарить его за проделанную работу по становлению и организации Конкурса Проф.Признание. Я не знаю, что нас ждет в следующем году, но уверена твердо: если мы что-то меняем, то необходимо это делать аккуратно и последовательно.

Следующий неприятный момент.

**С 2015 года у нас прекратил работу НУЦР**, последнее время руководителем которого был К.Н. Апрельев, призванный провести реструктуризацию долгов и выход НУЦРа из сложной финансовой ситуации. Однако, что-то пошло не так и на заседании Правления от **25 марта 2016 года было решено приступить к процедуре банкротства НУЦРа.**

*«РЕШИЛИ: ИД РГР заключить договор на юридические услуги с фирмой ООО «Кэшмен Эккаунтинг» (сопровождение банкротства), внести в бюджет РГР расходы по банкротству НУЦР.»*

**Но, этим все не закончилось.**

На очередном заседании Правления г. Был рассмотрен вопрос продолжения банкротства НУЦРа.

Выписка из протокола заседания Правления от 18 мая 2017:

*«Слушали: Деменок Т.Ю. «По заявлению РГР Арбитражный суд Москвы возбудил дело о банкротстве в отношении АНО НУЦР. 18 апреля суд вынес определение о назначении на 23 мая судебного заседания по рассмотрению вопроса о прекращении производства по делу в случае невнесения на депозитный счет суда денежных средств в размере не менее 200 000 руб.*

*Если мы не внесем указанные средства на депозит, дело закроют, и НУЦР останется «висеть», создавая угрозу РГР в виде возможного предъявления претензий со стороны кредиторов. Я – за то, чтобы внести средства. Мы этот вопрос подробно обсуждали больше года назад. Нас могут привлечь к ответственности, как учредителей НУЦРа»*

**Предложения для голосования:** 1) *Внести 200000 рублей на депозит суда и продолжить процедуру банкротства АНО НУЦР*

2) *Подать заявление об отложении рассмотрения дела в суде, и до следующего заседания оценить риски для РГР в случае закрытия дела совсем*

**Голосовали:** «за» 1) – 2 голоса

«за» 2) – 10 голосов

**Решили:** *Подать заявление об отложении рассмотрения дела в суде, и до следующего заседания оценить риски для РГР в случае закрытия дела совсем»*

Т.е., уважаемые коллеги, у нас мнения постоянно меняются прямо противоположно. Сначала мы, оценив все риски, принимаем решение заняться банкротством, чтобы сохранить, в том числе, репутацию РГР, потом, уже другим составом Правления (оно же не читало протокол предыдущих лет и не участвовало в разработке все принятых решений, не слышало на Съезде выступления Миловидовой Е.Э., бывшего Исполнительного Вице-президента РГР, как приходили к ней люди, которые оплатили курсы НУЦРа и не прошли обучение, не получили назад своих денег. Разве это принципы РГР, не исполнять свои обязанности, не нести ответственность, учить своих членов, извините, «кидать» клиентов, не выплачивать зарплату сотрудникам?! Я бы никогда не вынесла столь неприятный вопрос на всеобщее обсуждение, но для меня честь, имя, репутация дороже многих других вопросов. **Я хочу поставить сегодня на голосование вопрос о продолжении банкротства НУЦРа** (деньги есть для

этого) и возможно нам удастся не только исправить ситуацию, но и восстановить лицензию и свой учебный центр.

У нас вообще с обучением беда. Никто не говорит, что мы должны остаться без учебного центра. Для начала необходимо, чтобы полноценно работал комитет по обучению, однако на заседаниях правления дважды отклонялся план председателя Комитета по обучению. В итоге человек отказался от работы в комитете. На заседании Нац.Совета от 16.03.2017 г. была предложена кандидатура на должность председателя Комитета по обучению **Корчугановой Натальи Павловны**. Посмотрим, как получится работа у нового руководителя Комитета по обучению.

У некоторых комитетов до сих пор нет планов или отчетов. Я представлю вам план работы Комитета РГР по взаимодействию с финансовыми организациями на рынке недвижимости. Почему я взяла именно этот комитет, думаю, сейчас поймете сами.

Пункт 1. Участие в контроле за исполнением Соглашения между ОАО "Сбербанк России" и НП "Российская гильдия риэлторов". Никто из представителей комитета не работал над договором, не внес ни одного предложения, не участвовал в обсуждении.



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ

ИНН 7703127324, КПП 770301001. 105005, г. Москва, ул. Радио д.14, стр.1  
www.rgr.ru; e-mail: rgr@rgr.ru  
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва  
БИК 044525225 р/с 40703810038340100502 к/с 30101810400000000225

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

## ПЛАН

**работы Комитета РГР взаимодействию с финансовыми организациями на рынке недвижимости.**

**Руководитель Комитета: Ликефет А.Л.**

**Состав Комитета: Жигунов И.В., Костюничев Д.В.**

Мероприятия	Сроки
<u><b>Участие в контроле за исполнением Соглашения между ОАО "Сбербанк России" и НП "Российская гильдия риэлторов"</b></u>	<u><b>В течение всего периода</b></u>
Участие в реализации проекта по обучению риэлторов в рамках реализации Соглашения с ОАО «Сбербанк России»	В течение всего периода
Мониторинг федерального и региональных рынков ипотечного кредитования. Подготовка обзора состояния ипотечного рынка с размещением его на сайте РГР и рассылкой по членской базе.	Ежеквартально
Участие членов Комитета в публичных мероприятиях по ипотеке, проводимых другими организациями	В течение всего периода
Участие членов Комитета в региональных форумах по ипотеке в заинтересованных регионах	В течение всего периода
Подготовка тематических материалов для издания в Вестнике РГР «Профессионал»	В течение всего периода
Подготовка методического пособия с обобщением существующей практики сотрудничества риэлторских ассоциаций, компаний и кредитных организаций	1 кв. 2017

Ни участия в работе по подготовки договора с ЦНС, ни предложений, ни участия в обсуждении представители Комитета не инициировали.

Аналогичная ситуация с Комитетом по работе с государственными жилищными программами, который **возглавляет Н. Р. Деркач**. Ни заседаний, ни работы, ни, естественно, отчетов. И этот человек претендует на работу в Правлении.

Т.е. отбор кандидатов и руководителей в большинстве случаев у нас происходит по принципу: друг/не друг; приятель/не приятель; а как же профессиональные способности и возможности?! На сайте РГР есть все контакты, есть все данные Исполнительной дирекции.

**В Правлении появились новые люди.** Самым удачным приобретением, если можно так выразиться, с моей точки зрения, из нового поколения - **Пахомова Екатерина Леонидовна**, возглавляющая комитет по PR и рекламе.

Мне не понятно, зачем согласился работать в Правлении **Корытный Валентин Маркович**, присутствующий два раза на заседаниях Правления. Мне кажется, будет наиболее честно уступить место другим, если не получается со временем или по каким-то иным причинам. Надо отдать должное **Нечаеву Андрею Александровичу** в удаленном режиме с завидной регулярностью присутствовать на заседаниях Правления по скайпу, выступать в своем регионе от имени РГР, давать комментарии, писать статьи.

В этом году мы ввели такое понятие как кураторство над комитетами, которые возглавляют члены Правления. На сегодня кураторами нескольких комитетов являются:

Канухин С.К. (Комитеты по обучению, этике и членству), Корытный В.М. (Комитет по работе с государственными жилищными программами), Нечаев А.А. (Комитет по международным связям и ФИАБСИ), Костюничев Д.В. (Комитет по взаимодействию с финансовыми организациями на рынке недвижимости.). Считаю, что не доработал Сергей Константинович с Комитетом по обучению, про Комитет по работе с фин.организациями уже сказано достаточно. Считаю, нам надо кардинально поменять структуру и работу наших комитетов. Возглавлять комитеты должны только члены Правления, чтобы можно было наглядно продемонстрировать каждому члену Правлению свой вклад в общее дело. А так зачем избираться, просто быть?! И иметь должность вице-президент РГР.

Приятно работать с людьми, которые полностью отдаются делу и душой болеет за результат. Я говорю о Виноградове В.Н., Хромове А.А., Самойлове О.П., Епишиной Э.Д., Романовой А.Н., Грин М.Е., не получилась работа у вновь созданного Комитета по стратегии, возглавляемого Апрелевым К.Н., хотя попытки были и не раз. Это и форсайт по саморегулированию и проведение он-лайн дискуссий. Еще раз хочу сказать, что все зависит от нас с вами, он нашей активной позиции. Как всегда на высоте работа А.А.Хромова, председателя Комитета по сервисам и информационным технологиям. Еще раз скажу, что сегодня мы будем обсуждать концепцию **ПРОЕКТА ЕДИНАЯ БАЗА РГР/ФЕДЕРАЛЬНАЯ МЛС**, которую разработал комитет и рабочая группа под руководством А.А.Хромова.

Приятно отметить работу Комитета по международным связям и ФИАБСИ, который возглавляет **М.Грин**, Президент ФИАБСИ-Россия. Много рассылок, приглашений, информации.

Не так много мы совершенствовали внутреннюю нормативную базу, хотя работы здесь непочатый край. Я бы хотела сделать замечание председателю Комитета по совершенствованию внутренней нормативной базы **Самойлову О.П.** В любом случае необходимо более плотно работать с юристом РГР Михайлюковой Н. Н., помогать ей, наставлять, давать поручения.

Я уже говорила, что совсем не получилась работа у **Деркач Н.Р.**, которая возглавляла Комитет по работе с государственными жилищными программами и который от Правления курировал Корытный

В.М. Сегодня Наталья претендует на членство в Правлении. Я не понимаю, как можно планировать работать в Правлении, если не работала в Комитете.

К сожалению, у нас не выстроилась работа и еще с рядом комитетов.

В общем, хочется сказать тем, кто претендует на работу в Правлении, в комитетах: там надо реально работать, а не числиться и, если вы не ощущаете своих возможностей, не надо идти. Каждый раз надо себя спрашивать: смогу – не смогу? Ведь за кресло надо отвечать.

### **О реорганизации НП РГР.**

На основании вышеизложенного, считаю, что пришло время реорганизации представительных органов РГР. Нельзя в Правлении работать бесконечное множество лет, должна быть ротация не менее 25% от численного состава, член Правления обязательно должен возглавлять комитет или являться членом комитета или куратором и нести ответственность за свою работу в виде защиты отчетов работы комитета. Можно создать совещательный орган старейшин, куда войдут заслуженные представители РГР, которые будут давать советы, замечания, предложения. Необходимо пересмотреть институт полномочных представителей. Он практически не работает. Если вы меня поддержите с таким начинанием, я обязательно приготовлю план мероприятий по реорганизации РГР и доложу на одном из Нац.Советов, а затем и Съезде.

### **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 унижения 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 и 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 ситуацию в ГД РФ, где есть поддержка двух важных для нас комитетов: Комитет по гос.строительству и законодательству, под руководством Крашенинникова П.В. и Комитет по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, под руководством Николаева Николая Петровича. В настоящее время эти Комитеты готовы рассматривать риэлторскую деятельность в призме государственного регулирования. И наша задача, не упустить данную возможность.

В-третьих, нам обязательно надо завершить прохождение экспертизы проф.стандартов в ТПП РФ. И в этом вопросе, как-никогда нужна консолидация наша, в том числе, среди членов Правления. Ведь, мы с вами принимали решения относительно проф.стандартов, тратили силы, время, деньги и сегодня бросить на полпути, столкнувшись с какими-то там преградами?! Не вижу смысла. Есть цель – ее надо достичь. Проф.стандарт, повторюсь, это то, от чего можно отталкиваться и делать образовательные программы, писать должностные инструкции, проводить аттестации своих сотрудников.

И, в-четвертых, необходимо продолжать работу на местах, как это делается в Воронеже Гильдией Риэлторов Черноземья при взаимодействии с органами власти и управления.

Я более подробно расскажу о концепции, мы ее обсудим в отдельном вопросе.

И, в завершении. Результат работы у нас тогда будет эффективным, когда будет преемственность не только Президентов, но и Правления. Когда будут до логического завершения исполняться решения Съездов, Нац.Советов, Правлений и комитетов, а не перекраиваться в угоду кому бы то ни было. Только при наличии таких представителей РГР во всех представительских и исполнительных органах РГР, которые будут думать и работать во благо РГР, а не на личный карман или какой-то свой личный ресурс. Только так, РГР сможет стать сильной, уважаемой, с лоббистскими возможностями и с хорошим бюджетом.

А оценку работы за отчетный период давать вам. Как и прошу высказаться по тем вопросам, которые я вынесла на голосование.

Спасибо».

## **8. Прения, оценка работы РГР за отчетный период.**

**Унаниян А.Г.:** я знаю, сколько работы делает Президент, иногда она идет наперекор решениям Правления. Но в то же время, я считаю это ее личной заслугой. В представленном докладе хотелось бы услышать о проделанной работе и достигнутых результатах, а не планах на будущее. Обращаю внимание на некоторые моменты деятельности РГР. Полномочные представители Президента РГР на местах работают плохо. Необходимо пересмотреть институт полномочных представителей, их направляет Президент, они могут разбирать спорные ситуации, вести работу по реализации решений Правления и Национального Совета. У РГР нет дорожной карты развития РГР. Правление может разработать дорожную карту развития РГР. Нужен ли закон о регулировании риэлторской деятельности? Не факт, что нужен. Однако необходимо создавать МЛС для членов РГР. Правление должно более оперативно реагировать на возникающие вопросы, проработать политические направления деятельности. Нам нужно консолидироваться всем и действовать «рука об руку», а не ждать, что кто-то сделает за нас. Только в этом случае мы сможем достигать поставленных целей.

Оцениваю работу Президента и Правления «удовлетворительно».

**Самойлов О.П.:** поддерживаю мнение Унанияна А.Г. Наблюдал работу Президента и поддерживаю ее работу. Непосредственно о работе Правления и комитетов могу сказать следующее. Наблюдаю нелогичность принимаемых Правлением решений. Президент является председателем Правления и Национального Совета. Утверждение председателя ЕКК – это полномочия Правления, однако Президент выбор кандидатуры председателя ЕКК вынес на Национальный Совет. Считаю, что решения Президента должны соответствовать установленным правилам. Следующий вопрос: банкротство НУЦРа. Не считаю целесообразным выносить решение этого вопроса на Съезд. Вопрос по банкротству НУЦРа уже решен и экономить на процедуре банкротства не стоит. Конечно, лицензию НУЦРа восстановить не сможем. Поэтому придется создавать новую организацию и начинать все сначала. Выражаю свое замечание: Президент должен ставить конкретные задания и спрашивать результат. Например, Комитетом по совершенствованию нормативной базы РГР по поручению Национального Совета разработаны правила о членстве в РГР франчайзинговых организаций. Работа проведена, однако за это время Президент поменяла свою позицию, правила не были приняты. Работа была проведена «в стол». Еще в прошлом году Комитетом разработана новая редакция Положения о Почетных членах. Проект разработан, но никогда не был вынесен на обсуждение Национального Совета. Работа делается вхолостую.

**Деменок Т.Ю.:** Президент должен знать и помнить все: локальные нормативные акты РГР, все вопросы которые ставятся и передаются в работу, знать проблемы регионов и т.д. А члены Правления видимо ждут, что Президент сам спросит о проделанной работе и выйдет со своей инициативой принятия каких-либо решений. Рекомендую всем членам Правления выходить с предложениями, своими проектами для обсуждения, а не ждать, когда их спросят.

**Виноградов В.Н.:** три тезиса готов представить по докладу Президента.

Многие общественные организации федерального уровня, профессиональные объединения активно проводят свои съезды, форумы, конференции на столичном уровне. РГР – федеральная организация, которая должна стремиться к проведению мероприятий в столице, давайте возвращаться в Москву. Мы должны делать не центробежные движения, а центростремительные.

Во главе РГР стоит команда. Президент работу делает хорошо, а что же Правление? В Правлении должны быть состоятельные и свободные люди, которые могут очно решать все вопросы. Это практика властных структур, крупных корпораций. Всегда есть искушение участвовать в заседаниях Правления в режиме он-лайн. Решения должны быть очные, живое обсуждение всегда более плодотворно.

Спешка не нужна при принятии каких-либо решений. Кто-то нас торопит. Например, оформление договора с ДомКлик – это было в наших интересах, но содержание его условий более важно для нас. Сейчас вопрос о разработке концепции закона о регулировании риэлторской деятельности. Давайте такие документы делать без спешки, согласовывать с лидерами региональных ассоциаций. Если региональные ассоциации готовы участвовать в обсуждении таких проектов, то это право им предоставлять необходимо.

Нижегородская ассоциация сегодня празднует день рождения, им 22 года. Поздравляю!

Работу Президента и Правления оцениваю «удовлетворительно».

**Ликефет А.Л.:** работу Президента оцениваю на «удовлетворительно». Как у человека, так и у организации цель одна, а задач может быть много. Но часто возникает путаница цели и задач. Какая у нас цель: увеличение членов РГР, и совершенствование их состояния.

Количество членов РГР неумолимо сокращается. Важнее тратить время на привлечение новых членов РГР, а не принятие закона.

Правление рассматривает большое количество вопросов, зачастую важные вопросы, требующие обсуждения не успевают обсудить

Дорожная карта позволяет расставить приоритеты. Важно, какой доход приносится членами РГР.

Критика от Самойлова О.П. связана с тем, что отсутствуют формы и требования к оформлению отчетов комитетов РГР.

Общая оценка работы Президента и Правления «удовлетворительно».

**Апрелев К.Н.:** много тезисов предложений Президента мне нравятся. Люди, которые приходят в качестве Президента или члена Правления растут. Качественно растут. Ошибки, безусловно, были. Но ошибки не совершает тот, кто ничего не делает. Я поддерживаю нашего Президента.

Много вещей упускаем при принятии тех или иных решений. Коллегиальность и преемственность – ключевые возможности для нашей общественной организации. Я не могу сказать, что есть хоть какое-то проф.объединение сравнимое с нами, даже саморегулируемые организации, урегулированные законом, далеко не имеют возможностей коллегиальных решений. А мы этим не пользуемся. Эту ценность мы не можем до конца понять. Работу команды организует Президент. Команда должна вместе решать, развиваться. Обсуждать, привлекать к обсуждению и организации – нечленов РГР.

Работу Президента и Правления оцениваю «удовлетворительно».

Принять решение о законодательном регулировании риэлторской деятельности, но не факт, что должно быть лицензирование. Это спорный вопрос. Самое главное укрепление профессии и ее продвижения.

Прописать функции исполнительного аппарата, тогда будет сохранена преемственность. Нельзя совмещать должность президента и исполнительного аппарата. Пока действующий президент не займется подготовкой своего преемника, нового лидера не будет. Ротация 25-30% членов Правления рейтинга голосового. Должна быть конкуренция за место в Правлении. Президент не имеет права приводить свою команду. Личной команды Президент не имеет право формировать, это не бизнес Президента.

**Юдин Д.В.:** от Волгограда благодарность за работу. Преемственность я не поддерживаю, т.к. ниспадающее количество членов идет от преемственности. Меняется время, появляются новые взгляды и новые революционеры смогут привлечь людей в организацию. Мне часто задают вопрос: что дает РГР? Я апеллирую на статусность. В Волгограде 500-600 фирм. У нас неестественный процесс: две ассоциации являющиеся членами РГР. Нас никто признавать не будет, т.к. понятие «риэлтор» стало негативным, а все из-за преемственности.

**Хромов А.А.:** Мы наблюдаем признаки перерождения: диспуты в кулуарах, обсуждения в Фейсбуке, прямота тех вещей, о которых мы говорим. Это вселяет оптимизм.

Наша стратегическая цель: содействие становлению цивилизованного рынка. Цивилизованный рынок – рынок, где все действуют по правилам. Это и есть цивилизации. Основой цивилизации являются правила. Носители правил операторы рынка недвижимости. Где эти операторы? Они должны быть везде. Мы сместили акценты. За перечнем задач нельзя упускать цель. Стандарт и правила направлены на содействие бизнесу своих членов. Наш опыт показывает, что вступление в ассоциации основано на трех причинах: участие в Реестре, МЛС и если примут закон, то будет проще. Наличие Реестра и МЛС – это наши инструменты. Инструменты необходимо реализовывать – эти стержни нужны для нашего сообщества.

Президенты – это директора компаний, поэтому действуют «волево и делово». Без воли лидера нельзя, иначе не будет успеха. Признать работу Президента и Правления «удовлетворительно».

**Предложение для голосования:** Признать работу Президента и Правления удовлетворительной

**Голосовали:** «за» - 697 голосов

«против» - 0

«воздержались» - 118 голосов

**Решили:** Признать работу Президента и Правления удовлетворительной.

## **1. Избрание Президент-электа РГР**

а). Выступление кандидатов.

б). Обсуждение кандидатов, голосование

в). Выступление вновь избранного Президент-электа РГР.

### **Выступление кандидатов.**

**Каплинский В.А.,** руководитель агентства недвижимости «Владимир» (Находка).

Мы постоянно стремимся к развитию цивилизованного рынка недвижимости, ставим себе соответствующие цели. Но что же такое: цивилизованный рынок недвижимости? Где та грань, когда мы достигнем цивилизованного рынка. Наверное, это непрерывный процесс, конечной точки не существует. Что нужно для развития цивилизованного рынка? Нужны ресурсы, не только финансовые, но интеллектуальные и политические.

Если нам увеличить количество членов РГР, но сможем ли мы кардинально повлиять на какие-то процессы, сможем ли мы сделать рывок к развитию цивилизованного рынка недвижимости. Вопросы руководству РГР, почему люди уходят, не платят, не приходят.

Изменения неизбежны. В ближайшем будущем население планеты ожидает бурный рост. В связи с этим увеличатся потребление природных ресурсов и загрязнение воздуха, с другой стороны, уменьшатся запасы питьевой воды и плодородной почвы. Экология будет играть крайне важную роль при выборе места проживания людей. Спрос на жилье в таких районах очень вырастет. Перед властями городов встанет вопрос о расширении территорий, развитии инфраструктуры, строительстве нового жилья, применение технологий основанных на энергоэффективности и экологичности, развитие институтов гражданского общества, и т.д. и т.п.

Мы с вами можем не только прогнозировать будущее, но и строить его, влиять на него, повышать свою ценность и нести пользу, развиваться сами и развивать других. Правда в том, что от нас с вами зависит очень многое, будем ли мы находиться в авангарде этих событий, или на периферии. А также, будем ли мы сами формировать свою судьбу или получать то, что нам позволят взять.

**В общем:**

Рынок недвижимости – это драйвер любой экономики мира, в том числе и научного прогресса.

В связи с этим, Риэлторы могут оказать профессиональную помощь своей стране на всех уровнях бизнеса, науки и власти, так как находятся на самом острие этого рынка, ведут непрерывный контакт с его различными участниками, в том числе тесно общаются с обычными гражданами при решении их жилищных вопросов.

Вопросы, связанные с рынком недвижимости, в решении которых помощь Риэлторов может быть крайне актуальна и востребована:

- строительство промышленной/коммерческой/жилой недвижимости, энергоэффективность и экологичность, новые технологии;
- рынок земли, землепользование, назначение, инфраструктура, урбанизация, технические подключения;
- регистрация недвижимости, в том числе учет, кадастр и оценка;
- финансирование проектов, в том числе доступного и социального жилья;
- охрана окружающей среды (минимизация воздействия на окружающую среду и развитие устойчивости окружающей среды);
- экономическая эффективность (государственные и частные инвестиции, национальная политика и программы);
- социальная интеграция и участие (гражданская вовлеченность, социальная инклюзивность, общественное здравоохранение, транспарентность);
- адекватность с точки зрения культуры (культурная идентичность, ценность и эмоциональное благосостояние).

### **О стране:**

Россия – великая страна с колоссальными ресурсами и возможностями. Российский рынок недвижимости и всё, что с ним связано, составляют приблизительно 30% ВВП страны. Потенциал Риэлторов очень высокий.

Около 500 тысяч человек в России вовлечено в нашу профессию, и исходя из этого, мы должны стать мощной экономической, социальной и электоральной силой. У нас есть все возможности дать огромную ценность нашим потребителям, обществу и государству в целом.

Например, мы можем быть «донорами бюджета» – 5 миллиардов рублей, это как минимум ежегодные прямые поступления в муниципальные и региональные бюджеты, которые могут быть использованы на поддержку социально-значимых программ страны, в том числе строительство детских площадок, садов, школ и больниц.

### **О профессии:**

Для меня, Риэлтор – это, прежде всего, профессиональный продавец недвижимости в лице конкретного человека, обладающего общекультурными ценностями, личностными качествами, а также профессиональными навыками и компетенциями, использующий в своей работе кодекс этики и лучшие практики.

От себя добавлю, что Риэлтор – это как предприниматель, он также тратит свои ресурсы и несет свои риски. По соглашению с агентством недвижимости Риэлтор использует его ресурсы и представляет его интересы при взаимоотношениях с третьими лицами. В случае успешной сделки, агентство недвижимости и Риэлтор разделяют полученную прибыль согласно ранее достигнутой между ними договоренности. Получается, что Риэлтор – это как некий младший партнер агентства недвижимости, который получает свою часть «зарплаты» только в случае закрытия конкретного договора.

Именно поэтому, профессия Риэлтор не попадает под понятия трудового кодекса РФ. Это не наемный сотрудник, работающий строго в определенные часы за определенный оклад.

### **О профессиональном объединении:**

Очевидно, что для решения множества задач, с учетом интересов наших граждан, наших партнеров и нашей страны в целом, нужна единая организация, представляющая Риэлторов, коей и может выступить Российская гильдия риэлторов.

Здесь очень важный момент, надо четко ответить – наше объединение предпринимательское или профессиональное? С одной стороны, название объединения говорит о том, что мы «профессиональное». Но история 25 лет показывает, что мы «предпринимательское», некий «клуб директоров». Думаю, здесь необходимо сделать принципиальную развилку.

В нашей стране очень много предпринимательских объединений и организаций, как на региональном уровне, так и на федеральном. Например «великолепная четверка», которая признана руководством страны,

всеми органами власти, бизнесом и обществом: Торгово-промышленная палата, Российский союз предпринимателей и промышленников, Деловая Россия,

Опора России. Все они охватывают интересы самого широкого рода бизнеса, при этом имеют мощную поддержку, ресурсы, авторитет, признание, а также исторически отлаженную работу федеральной исполнительной дирекции.

Нам с ними не нужна конкуренция, нам с ними нужно развивать всесторонние отношения, ведь точек соприкосновений очень много. Благодаря этому взаимовыгодному сотрудничеству, роль и благосостояние Риэлторов только вырастет.

Чтобы наш бизнес рос и развивался, был успешен, мы должны думать об успешности наших агентов. Так как наши партнеры развиваются, а клиенты становятся грамотнее и требовательнее, мы также должны думать о всестороннем развитии наших агентов, в том числе ментальном, психоэмоциональном и духовном. А еще, мы должны думать об успешности наших клиентов и партнеров. Благодаря всему этому, мы получим качественный синергетический эффект и долговременное сотрудничество.

В итоге, Риэлторы получают больше клиентов, а собственники и руководители агентств недвижимости значительно увеличат свою прибыль.

В связи с этим считаю, что наше объединение должно стать «профессиональным». Членство в организации должно стать для профессионалов – физических лиц. Во главе угла должен встать конкретный человек, обладающий правами и обязанностями, который несет персональную ответственность за свои действия, в том числе дисциплинарную, административную и уголовную.

Благодаря этому мы сможем пересмотреть членские взносы в сторону уменьшения. В случае вступления руководителя компании, вступают и все агенты этой компании. Каждый платит сам за себя.

Таким образом, мы получим огромную численную массу, которую можно использовать в политических целях для внедрения различных законодательных инициатив. Интеллектуальный потенциал для волонтерской и общественной работы. Финансовые ресурсы для развития сервисов, образования и лоббирования.

Цели и задачи. Сегодня в РГР нет ярко выраженной и четко сформулированной глобальной цели. В связи с этим нет и промежуточных задач определенных во времени. У людей нет понимания, куда и зачем идем, какое оно «светлое будущее», и когда придем к нему. Отсюда и множество проблем и деградация ситуации.

Необходимо срочно изменить ситуацию, путем внутренних преобразований. Прописать четкую и понятную цель, разбить на задачи, определить во времени. Рассмотреть в плоскости всех заинтересованных сторон: государства, общества, бизнеса и Риэлторов в частности.

Про комитеты. Считаю, что комитеты в РГР работают неэффективно. На это много причин, в том числе и кадровый дефицит волонтеров.

Предлагаю выделить в работе РГР два больших проекта: внутренняя политика и внешняя политика. В каждом проекте избрать своего руководителя из членов правления, которые станут Первыми вице-президентами РГР и наделить их определенными полномочиями. Сегодняшние комитеты реформировать и отнести их по направлениям деятельности в сферу влияния каждого проекта.

Далее в этих проектах выделить по 3 точки роста и развития, так называемые «группы», в работе которых может участвовать и привлекаться самый широкий круг лиц. Группы во внутренней политике: Финансовая (бюджет);

Нормативная (этика, стандарт, внутренние документы);

Сервисная (обучение, IT-технологии, аналитика, сертификация, сервисы, образование, оценка, региональная политика).

Группы во внешней политике: Маркетинг (PR, СМИ, соц.сети, выставки, конгрессы, общество); Законодательство (государственные жилищные программы, лоббирование, инициативы, комитеты и советы при органах власти);

Партнеры (различные объединения и организации, в том числе общественные, экспертные, финансовые, международные, а также комитеты и советы при них).

Про внутренние документы. Некоторые из наших коллег постоянно ссылаются на внутренние нормативные документы РГР, которые нам постоянно мешают что-то оперативно принять. Эти документы морально устарели, либо противоречат другим документам, а это очень тормозит прогресс.

Считаю, если что-то мешает развитию, показывает свою неэффективность – необходимо от этого избавляться, убирать, не застревать в этом, не тратить время на бюрократию и согласования. Мы и так уже отстали на несколько лет.

#### **О МЛС:**

Считаю, что будущее риэлтерской деятельности, равное, как и существование профессии Риэлтор, неразрывно связано с сотрудничеством и партнерством. Лучшая отечественная и зарубежная практика, как в других отраслях так и в нашей, показывает эффективность данной стратегии и выигрыш всех заинтересованных сторон.

Также смею предположить, что уже скоро, в связи с всесторонним развитием рынка, в том числе информационных и финансовых услуг, увеличением нетрадиционной конкуренции, возрастанием новых угроз и вызовов – ценность эксклюзивного договора и высокой стоимости вознаграждения можно будет оправдать только наличием развитой системой партнерских продаж, основанной на разделении комиссии между Риэлторами.

#### **О законе:**

Закон о Риэлторах нужен, понятный и работающий, направленный на профессионалов, а не на предпринимателей. Предприниматели и так уже сильно зарегулированы различными нормативными актами. Нужен закон, направленный на профессионалов, где конкретный человек несет личную ответственность. Он нужен всем участникам рынка: государству, бизнесу, потребителям и самим риэлторам.

- Благодаря закону, государство получит несколько сотен тысяч самозанятых граждан, которые будут заняты конкретным делом, приносить пользу и платить налоги. Иначе армия безработных будет только расти, нагрузка на бюджеты еще более увеличится, налогов от них тоже не будет;

- Благодаря закону, рынок станет более прозрачным, отечественному и зарубежному бизнесу будет удобней работать с российской недвижимостью. У собственников и руководителей агентств недвижимости уменьшатся предпринимательские риски, тем самым получится толчок для развития малого бизнеса;

- Благодаря закону, потребитель получит квалифицированную помощь и профессиональную услугу, более обученных и грамотных специалистов, а также здоровую конкуренцию среди профессионалов;

- Благодаря закону, Риэлторы наконец-то будут «в законе» со всеми правами и обязанностями, социальным признанием и профессиональным авторитетом, и обеспечены работой. В итоге, увеличатся их благосостояние и потребительские возможности, что в свою очередь, простимулирует рост и развитие других отраслей экономики и сфер услуг.

#### **О налогах:**

Мы можем значительно увеличить бюджет страны, тем самым принеся реальную пользу нашим гражданам. Речь идет о налогах не только с предпринимателей (собственников и руководителей агентств недвижимости), но и с самих Риэлторов. Речь идет о миллиардах рублей каждый год.

Да, если мы хотим качественного роста во всех отношениях, нам необходимо платить налоги. Надо создать специальный налоговый режим для таких самозанятых граждан, как Риэлторы, некую простую и понятную патентную систему, с упрощенным документооборотом.

#### **О госзакупках:**

В системе госзакупок участвует очень много объектов недвижимости и миллиарды бюджетных средств. С одной стороны государство является крупным собственником и продавцом объектов недвижимости, с другой стороны – является крупным покупателем.

Закон «о госзакупках» (ФЗ-44) в части вопроса купли-продажи недвижимости считаю несовершенным. Он дает огромную возможность для различного рода злоупотреблений, развитию коррупции с глубоким проникновением, способствует вовлечению криминальных элементов, ведет к неэффективному расходованию бюджетных средств, а также приводит к риску приобретения объектов недвижимости, опасных для жизни людей.

На мой взгляд, для начала, необходимо внести поправки в требования к участникам торгов. Ужесточить их в пользу профессиональных и публичных агентств недвижимости, например, учитывать такие факты как: сертификация, страхование, членство в профессиональном объединении или СРО.

#### **О рекламе:**

Считаю, что давать объявления о продаже недвижимости, рекламировать и предлагать её к покупке другим лицам, не имея соответствующий договор с собственником – это не только не профессионально, но и является нарушением закона «О рекламе». Договор между сторонами – это обычаи делового оборота, в том числе отраженные в гражданском кодексе РФ. Лица, дающие рекламу без договора с собственником, действуют сугубо в личных интересах, причиняют ущерб продавцу и ведут незаконную предпринимательскую деятельность.

Здесь, для начала, можно наладить работу с Федеральной антимонопольной службой по выработке механизмов не только по наказанию за эти нарушения, но и их предупреждению. Стоит отметить, что штрафы за нарушение данного закона могут составлять десятки и сотни тысяч рублей.

#### **Об ипотеке:**

Ипотека – для многих наших граждан является единственным способом улучшить жилищные условия. Также, является мощным инструментом для развития банковской сферы кредитования и строительной отрасли, в том числе это реализация жилищной политики страны. Строительство в целом, в свою очередь, является мощным толчком для дальнейшего мультипликативного эффекта всей экономики.

Снижение процентных ставок по ипотеке без увеличения объемов строительства нового (комфортного и доступного) жилья, будет провоцировать рост цен. В связи с этим необходимо проводить очень сбалансированную государственную жилищную политику, направленную на вовлечение в оборот большого количества земель, грамотное зонирование, подвод коммуникаций, привлечение инвесторов, развитие технологий, предоставление более дешевых и длинных кредитов девелоперам.

#### **Заключение:**

В связи со всеми этими внутренними и внешними преобразованиями, каждый Риэлтор:

- 1 - почувствует на себе заботу;
- 2 - ощутит рост и развитие;
- 3 - увеличит личный доход;
- 4 - получит доступ к лучшим обучающим материалам и практикам;
- 5 - внедрит передовые технологии.

Далее, собственники и руководители агентств недвижимости увеличат рентабельность своего бизнеса и личную прибыль.

В итоге, благодаря цепной реакции улучшится жизнь не только у нас и у наших близких, но и у всех наших соотечественников в целом!

**Унания А.Г.**, председатель совета директоров группы предприятий «Компаньон» (Челябинск)

За эти дни, я понял, что моя программа требует определенных доработок. Скорее это не программа, а те шаги, которые видит будущий Президент в своей работе.

Каждый Президент, приступая к работе, предлагает свой список членов Правления, который утверждается практически единогласно.

Я член РГР более 12 лет. В 2018 г. по нашей инициативе состоялось примирение двух враждующих ассоциаций в Челябинске. В то время я получил благодарность Президента РГР.

Сегодня наша основная задача – правильно использовать накопленный опыт и возможности рынка. Стать объединяющим звеном для профессионалов рынка недвижимости, обучающих площадок и равнозначным партнером в переговорах с крупнейшими финансовыми институтами и государством.

Зная изнутри проблемы и возможности нашего бизнеса и общественных объединений, я заложил в основу своей программы принципы преемственности и поиска точек роста.

Устройство РГР предполагает КОЛЛЕКТИВНОЕ участие и работу, а значит, предлагая данную программу, я ищу не только единомышленников, но и критиков. Ряд пунктов, возможно, претерпят серьезные изменения, но самое важное – это готовность сообщества и будущего президента нести ответственность, быть

готовым к диалогу и принимать взвешенные решения, предполагающие не сиюминутную выгоду, а стабильный рост как наших компаний от Калининграда до Владивостока, так и усиление региональных ассоциаций и Российской Гильдии Риэлторов в целом.

**ДЛЯ НАЧАЛА ОБОЗНАЧУ РЯД ЧАСТО ОБСУЖДАЕМЫХ ПРОБЛЕМНЫХ ТОЧЕК:**

1. Структура РГР
2. Взаимодействие РГР с регионами
3. Оперативное реагирование
4. Исполнительный аппарат
5. Система сертификации и единый реестр
6. Взаимодействия с партнерами
7. Налоговый статус

Совсем недавно была проведена мощнейшая работа по разработке стратегии развития, в проектной комиссии которой состояли активные члены РГР. Список задач, опубликованных на сайте гильдии, гласят о следующих первоочередных шагах:

продвижение профессии «риэлтор»;

создание единой мультилистинговой системы (ЕМЛС);

увеличение членской базы.

Там же вы можете ознакомиться и с нашими основными слабыми сторонами. Для решения многих задач достаточно приспособить действующие инструменты под реалии рынка и скорее всего не обойтись без кардинальных изменений.

Самое важное, что стоит отметить – наше будущее только в командном подходе и сплоченности, программу развития должно формировать то правление, которое будет его выполнять! Будущий Президент вступит в полномочия в июне 2018

года, и в тот же день будет утвержден новый состав правления РГР. Чтобы в очередной раз не получить полугодовой люфт на сработку правления, именно сейчас необходимо начать изменения в нашей структуре!

**ПРЕДВЫБОРНАЯ ПРОГРАММА КАНДИДАТА НА ПОСТ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ**

#### **1. СТРУКТУРА РГР.**

Полномочия, ограниченные уставными документами, приводят к неповоротливости нашей системы.

Исключительные полномочия национального совета и съезда являются защитой системы от некомпетентного правления, но оттягивают решения по ряду важнейших вопросов на срок от 2 до 5 месяцев.

1.1. Поручить правлению принимать исключительные решения по ряду стратегических направлений, не дожидаясь решения национального совета. Вариант – логически правильный, но не самый эффективный, так как вызовет массу недовольства. Это может являться временным решением. Более эффективно заняться кардинальными изменениями нормативных документов и через 14 месяцев получить следующую

структуру:

1.2. Избрать правление в составе не более 11 человек (Съезд июнь 2018):

– 4 члена правления – по выбору президента;

– 4 – путем общих выборов;

– Президент, экс-президент и исполнительный директор.

1.3. Создать консультационный орган при Президенте РГР, который поможет сформировать стратегию и дать рекомендации по развитию – Президентский совет – с целью использования опыта лидеров рынка и экс-президентов. Это фактически расширенное правление (без права решающего голоса), которое в количестве 20-25 человек, 2-3 раза в год может выделить время для проведения стратегической сессии.

(Съезд июнь 2018)

1.4. Усилить исполнительный аппарат профессиональными кадрами. Оптимальная структура сегодня: исполнительный директор, заместитель директора по развитию, заместитель директора по обучению, SMM-

специалист, редактор-руководитель пресс-службы, офис-менеджер. Остальные должности отдать на аутсорсинг. ФОТ тем самым увеличится на 30%. (Нацсовет осень 2017)

1.5. Требования к Гильдиям и ассоциациям на местах, в том числе для получения ими статуса и прав создания ТОС (состав, ротация, деятельность, сайт) (Нацсовет осень 2017)

1.6. Уменьшить количество комитетов до 5-6 и пригласить туда профессионалов, в том числе не членов Нацсовета и РГР, и проработать систему мотивации для них (Нацсовет март 2018).

1.7. Создать регламент командировок членов Правления. Появления члена Правления в регионе – отличный повод для консолидации сообщества и контактов с партнерами и органами власти, что не всегда нами используется (Правление и Нацсовет осень 2017)

1.8. Ограничить Президента РГР в самостоятельных действиях путем создания регламента взаимоотношений «Президент-Правление». С другой стороны, в исключительных случаях "медлительности" Правления обеспечить возможность Президента оперативно реагировать на ситуацию. (Съезд июнь 2018)

## 2. СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ

Система сертификации и реестр – отличные инструменты, монетизация которых может превышать бюджет РГР.

2.1. Четкое распределение доходов: куда и в каком размере направляются средства, полученные от ТОС.

Сегодня все средства остаются в регионе, и часто расходуются не на развитие и продвижение сертификации и реестра.

Планирование финансовых потоков позволит более эффективно расходовать средства в регионах и на федеральном уровне. (до конца 2017 года)

2.2. Для агентов и брокеров проводить интернет тестирования с обновлением вопросов не реже, чем 1 раз в год. (до конца 2017 года)

## 3. ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

3.1. Возобновить образовательные мероприятия для руководителей ассоциаций.

3.2. Проводить выездные форумы под эгидой РГР в регионах, где это сложно организовать местной ассоциации или в случае ее отсутствия.

3.3. Разработать и утвердить требования к мероприятиям, проводимым РГР, в том числе Национальным конгрессам.

Сегодня мы, имея уникальную программу и лучших спикеров, иногда проигрываем в красочности технологичности на наших мероприятиях, что несомненно влияет на их статус, учитывая, что за последние 10 лет появилось ряд ярких площадок со схожими продуктами.

3.4. Собрать все крупные образовательные площадки и мероприятия на рынке недвижимости, распределить их по датам и специализациям. Учитывая наш статус крупнейшего национального объединения и личные взаимоотношения со всеми действующими площадками, именно РГР может стать инициатором составления адекватного календаря мероприятий.

3.5. Создать памятки: формы налогообложения, соблюдение требований Росфинмониторинга и иные важные нормативные акты – с их дальнейшим размещением в рамках пакета важной и полезной информации на сайте РГР и региональных ассоциаций. Продолжать работу в направлении соблюдения законодательства.

3.6. Создать уникальные обучающие программы и продвигать их через аккредитованные учебные заведения.

3.7. Воссоздать Учебный центр самостоятельно, а также в партнерстве проводить обучающие мероприятия в регионах, дополнительный доход от которых может составить более 3 млн. руб. в год. При успешном прохождении испытательного срока отдать в ведение подразделения и организацию Национального конгресса.

Весь комплекс по разработке и подготовке изменений должен занять около 2-3 месяцев. Учитывая наши регламенты, запуск возможен после утверждения Национальным советом в декабре 2017 года.

## 4. КОНКУРС «ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ»

4.1. Конкурс «Профессиональное признание» сделать бесплатным и уменьшить количество номинаций примерно до 15.

(Нацсовет декабрь 2017)

## 5. ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА

5.1. Изменить бюджет РГР в сторону увеличения статей (декабрь 2017):

ФОТ – на 30% с 6 до 8 млн. руб.;

премии – на 600% со 150 тыс. до 1 млн. руб.

реклама и PR – на 200% с 1 до 3 млн. руб.

командировки – с 350 тыс. до 1 млн. руб.

обеспечение коллегиальных органов – со 100 до 500 тыс. руб.

## 6. ВЗНОСЫ

6.1. Изменить систему оплаты членских взносов – предоставить скидки тем, кто оплачивает вперед, и ассоциациям с большим количеством членов (20, 35, 70, 100) (декабрь 2017)

6.2. Увеличить базовый членский взнос до 10000 рублей, четко выделив составляющую на рекламу и PR и развития доходных отраслей, таких как образовательная деятельность. (декабрь 2017)

6.3. Постепенно добиться снижения членских взносов в РГР до символического путем перезапуска образовательной деятельности и создания федеральной базы данных, а также усиленной работы с партнерами: банками, застройщиками и иными коммерческими структурами. (2019-2020)

## 7. МУЛЬТИЛИСТИНГОВАЯ СИСТЕМА (МЛС)

Обязать региональные ассоциации подключиться к одной из рекомендованных РГР МЛС до конца 2017 года. В текущем году начать формирование единой федеральной базы данных (Насцсовет сентябрь 2017)

## 8. ФЕДЕРАЛЬНАЯ БАЗА ДАННЫХ

Федеральная база данных может быть создана на базе уже действующих региональных МЛС и стать инструментом в целом для РГР. Она позволит монетизировать продукт и использовать его наличие в переговорах с партнерами. (Часть работы уже проделана, реализация зависит от принятия решения по внедрению МЛС. Возможный срок реализации – лето 2018)

## 9. МАРКЕТИНГ И ПРОДВИЖЕНИЕ

9.1. Составить краткий отчет о деятельности РГР за 2016-2017 год в электронном и печатном виде и разослать всем членам. (декабрь 2017)

9.2. Размещать отчеты и информацию о деятельности на сайте.

9.3. Усилить работу с соцсетями на предмет мониторинга, защиты и продвижения профессии.

9.4. Ежегодно, в День риэлтора, 8 февраля, всем сотрудникам компаний-членов РГР в соцсетях разместить единую информацию, предоставленную Гильдией, например, логотип РГР

9.5. Создать telegram-канал с открытым доступом, куда не чаще 1 раза в день всем нашим членам будет приходить информация от РГР, минуя региональные ассоциации.

## 10. РЕГИОНАЛЬНЫЕ АССОЦИАЦИИ

10.1. Проанализировав опыт регионов, создать шаблон мероприятия и обязать региональные ассоциации проводить их, например, форумы-консультации для населения с привлечением властей и муниципальных органов во всех регионах, предварительно заручившись спонсорской поддержкой партнеров на федеральном уровне: банки, страховые компании, строительные холдинги. (сентябрь 2017)

10.2. Обязать и контролировать выполнение задач, определенных не только членами РГР, но и региональными ассоциациями: размещение информации, рассылки, проведение мероприятий.

10.3. Ужесточить контроль нарушений регламентов и решений, обязательных для членов РГР, в том числе региональных ассоциаций, в случае неисполнения требований применять лишение преференций вплоть до исключения. Не секрет, что во многих субъектах именно региональные лидеры тормозят развитие сообщества и отрасли в целом, исходя из личностных амбиций, но с каждым годом ситуация меняется в лучшую сторону.

## 11. ЗАКОН О РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Иногда даже у меня создается ощущение, что мы не можем понять куда идем. Для этого есть две причины: в рамках постоянного взаимодействия экс-президентов, действующего Президента и законодателей, а также сами изменения в государственном устройстве "подкидывают" нам новую реальность, с которой мы вынуждены работать. Второе немаловажное – существует как минимум 4 разных позиции по закону или же его отсутствию.

Первое, что нужно понять каждому из нас – вне зависимости от принятого решения мы должны его выполнять, и наша позиция должна быть единой.

На сайте [www.rgr.ru](http://www.rgr.ru) размещена концепция для обсуждения.

Сегодня первоочередная задача – внесение профессии в Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов (ОКПДТР) и работы на упрощенном налоговом режиме.

Я уверен, что РГР должна отстаивать интересы работодателя не потому, что мы – организация работодателей, а потому, что мы являемся стороной в договоре. Но если мы сможем защитить компании от недобросовестной конкуренции, а потребителя – от некачественных услуг, то работа по внедрению законов должна быть стратегической и сопровождаться не "истериками" в интернете, а ответственным подходом.

Пусть она будет хоть через закон о физических лицах, хоть через СРО. Мы должны достигнуть цели, а не получить документ под названием «закон». В ближайшие полгода нас ждет обсуждение концепций и их доработка, а также очень велика вероятность уже через год получить то, к чему мы давно идем.

Следуя вышеизложенным пунктам, я выступаю за командную работу. Сегодня в Правлении и Национальном совете, а также среди рядовых членов есть много людей, опыт которых был бы бесценен для нашей организации и профессии. Для этого нужно идти не в ногу со временем, а опережающими темпами. Иногда это будет приводить к конфликтам и избавлению от атавизмов, возможно, потери старых друзей. Но друг – это тот, кто «играет в команде» и готов доверять, а не тот, кто занимается методическим разрушением того, что создано и что планируется создать.

Мы много говорим об обратной связи и скорости реагирования – это не односторонняя ответственность Президента или Правления. Не меньший груз лежит на плечах региональных лидеров.

Как вы заметили, все пункты касаются ближайшего года, и нет конкретной информации о деятельности на 2018-2020 годы. Уверен, если мы не сделаем тот минимум, который указан сегодня в программе, мы потеряем и 2017, и 2018, и еще пару лет. РГР будет держаться на плечах энтузиастов, как и сейчас, возможно, чуть ослабнув, возможно, чуть усилившись. Но позиция лидера в том, что он готов привести к успеху любую команду при любых условиях. Мне, да и каждому из вас, нужна сильная организация, которая в состоянии определиться и соблюдать единую позицию по законодательному регулированию, обеспечивать качественные услуги потребителю и в конце концов доказать нашему государству, что риэлтор – это ПРОФЕССИЯ, а не только посреднические услуги.

Наши цели и задачи на ближайшее будущее давно разработаны и размещены на сайте РГР. Пора уже воплощать их в жизнь! Желательно в 2017 году. А в 2018-2020 году будет уже новая история и новые реалии, к которым мы должны вместе подготовиться сегодня.

Именно эти пункты должны быть достигнуты в ближайшее время действующим Президентом, элект-президентом и управляющими органами РГР.

Хочу выразить особую признательность всем региональным ассоциациям, которые выдвинули мою кандидатуру и кандидатуру Владимира Каплинского. В ближайшие дни один из нас возглавит Российскую Гильдию Риэлторов и вне зависимости от предпочтений мы обязаны работать единой командой!

Прошу поддержать курс на изменение нашей организации, которая, в первую очередь, помогла мне создать успешную компанию и сформировать региональное сообщество, которое признано и потребителями, и властями.

Учитывая мою активную жизненную позицию, а также опыт в объединении организаций, я уверен, что могу в течение года консолидировать многие непримиримые стороны и позиции для общего блага, может быть, не все, но именно сегодня мы должны принять решение о нашем будущем. Я выступаю за рост наших компаний, сильные региональные ассоциации и общероссийский регулятор на рынке недвижимости, который управляется профессиональным сообществом. Спасибо всем, кто меня выдвинул, кто меня поддерживал. Я готов работать долго и плодотворно.

Дополнительно Унанян рассказал о рассылке в отношении его и членов его семьи, которая проводится по адресам ассоциаций и членов РГР. Информация недостоверная, анонимная.

#### **Обсуждение кандидатов, голосование.**

**Мазурин Н.Ю.:** Как вы готовы участвовать в поездках по России и региональным ассоциациям?

**Каплинский В.А.:** Мое личное присутствие в решении тех или иных вопросов я всегда готов обеспечить. Когда необходимо решить важные вопросы, я всегда приезжал. Я приезжал и в Общественную палату на общественные слушания закона, на встречу с депутатами. Главное, я считаю, эффективное участие, а не фактическое.

**Вопрос:** лоббировать интересы как собираетесь? Если нет ни одного риэлтора ни в одной из госструктур, ни в ЗС РФ, ни в ГД РФ. Вот строители, они есть везде, поэтому успешно могут лоббировать свои интересы.

**Каплинский В.А.:** есть много механизмов, я вхожу в ОПОРУ России, это большой состав учредителей, есть коммуникации с ТПП, Общественной палатой. Самое главное, поставить и сформулировать вопрос. Как донести до верха, это дело техники.

**Вопрос:** вот сегодня Президент сказала, что год был тяжелым, работы было много, приходилось «пахать, как раб на галерах». Кто из Вас готов пахать, как раб на галерах?

**Унания А.Г.:** Никто в одиночку на такое не решится, но я уверен в команде, которая меня поддержит. С ними можно пахать. Бизнес мой в сильных руках, поэтому я спокоен.

**Каплинский В.А.:** Поддержка всегда является той силой, которая движет, которая помогает. Вы голосуйте за изменения, которые ждете.

**Вопрос:** Коллеги, у кого есть план захвата Москвы.

**Унания А.Г.:** Захват Москвы из истории всегда плохо заканчивается. Идея сделать там сильную гильдию есть. Надо разговаривать с большой четверкой и ассоциациями. Город сильный, стратегически очень сложно навязать свое мнение Москве.

**Каплинский В.А.:** Не надо замыкаться на Москве, есть другие регионы, где необходимо наше представительство. Надо понимать, насколько наша организация нужна обществу.

**Вопрос:** назовите три приоритета для себя.

**Каплинский В.А.:** мои приоритеты люди, общество и государство. Люди, которые работают в нашей среде, общество - наши потребители, партнеры, государство в целом.

**Унания А.Г.:** бренд, образовательная деятельность и МЛС.

**Вопрос:** «рассмотреть агентов как самозанятых людей с патентной системой налогообложения» (тезисы) уменьшит риски агентов, руководителей. Работу выполняют агенты, ответственность не несут. Я правильно понимаю?

**Каплинский В.А.:** агенты - носители профессии, клиент формирует мнение о компании и риэлторе после общения с агентом. Ответственность на агента ложится большая. Финансовая система приведет к тому, что агенты будут платить налоги, тем самым самозанятые граждане должны быть в упрощенном документообороте.

**Вопрос:** РГР более четко отстаивает интересы бизнеса. СРО бизнесменов не приведет к удовлетворению интересов государства.

**Каплинский В.А.:** Аукционы и госпрограммы должны быть выгодны бизнесу. Необходимо донести государству, что риэлтор может и достоин участвовать в реализации этих программ. Мы создаем и рабочие места.

**Унания А.Г.:** Государству мы нужны, если будем нести ответственность. Дружба с государством обусловлено должна быть направлена на снижение стоимости услуг, но увеличение количества сделок. Игра с государством нужна, но мы должны понимать к каким последствиям мы придем.

**Вопрос:** назовите три своих достижения, которыми гордитесь.

**Каплинский В.А.:** работа ДВГР. ОПОРА России при создании закона свободного порта, где ряд городов были включены как территории опережающего развития. Интересны были вопросы обсуждались Восточном Экономическом Саммите, где удалось донести важные вопросы. Вывести РГР на федеральную площадку обсуждения вопросов недвижимости.

**Унанян А.Г.:** смог объединить две ассоциации в Челябинске. Вырос и один сделал бизнес, создал свою команду. Поступательно иду к своей задаче, если меня выберут, то понимаю ответственность.

**Самойлов О.П.:** выборы приобретают характер выборов. Разделяю тревогу о том, что находясь на Дальнем Востоке сложно участвовать в реализации дел. Программы на предмет конкретности: Унанян А.Г. представил программу более конкретно, несмотря на то, что есть замечания по Программе.

**Предложение для голосования:** Провести открытое рейтинговое (жесткое) голосование

**Голосовали:** «за кандидатуру на должность Президента-электа РГР Каплинского В.А.» - 141 голос

«за кандидатуру на должность Президента-электа РГР Унаняна А.Г.» - 674 голоса

**Решили:** Избрать на должность Президента-электа РГР Унаняна А.Г.

### **Выступление вновь избранного Президент-электа РГР**

**Унанян А.Г.** Единственная надежда на Вас. РГР – это люди, у которых я учился. Всегда жду вашей поддержки и активной нам работы. Жду всех на следующий Национальный конгресс.

### **10. Об изменениях в составе Правления РГР.**

**Докладывает Президент Деменок Т.Ю.:** информирую всех об изменениях в составе Правления РГР. Национальный Совет утвердил новый состав. В состав Правления вошел Горюнов В.В, в то время, как Романенко А.Ю. и Корытный В.М. вышли.

### **11. Утверждение концепции «Федеральная база недвижимости».**

**Хромов А.А.:** Презентация концепции состоялась на Нац. Совете, текст содержится в раздаточных материалах. Предлагаю утвердить Концепцию Федеральной базы недвижимости.

**Предложение для голосования:** Утвердить Концепцию Федеральной базы недвижимости

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Утвердить Концепцию Федеральной базы недвижимости.

**Предложение для голосования:** К следующему Национальному Совету (2.10.2017г.) подготовить предложения по правовой, экономической и организационной схемам реализации проекта «Федеральная база недвижимости».

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** К следующему Национальному Совету (2.10.2017г.) подготовить предложения по правовой, экономической и организационной схемам реализации Федеральной базы недвижимости.

### **12. О создании рабочей группы для разработки Концепции закона о государственном регулировании риэлторской деятельности.**

**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» - 8 голосов

«воздержались» - 0

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

### **13. Утверждение состава Национального Совета РГР на 2017-2018 год.**

**Слушали: Деменок Т.Ю.** Национальным Советом рекомендовано избрать в состав Национального Совета кандидатуры, представленные в списке, имеющемся в раздаточных материалах. Дополнительно от Кубанской палаты недвижимости - Морозова Т., и вместо Попова Р. включить Дейнеко Н..

**Предложение для голосования:** Избрать Национальный Совет в предложенном составе с учетом поправок.

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Избрать Национальный Совет в предложенном составе с учетом поправок

#### **14. Выборы Членов Ревизионной Комиссии РГР 2017- 2018 г.**

**Предложение для голосования:** Избрать Ревизионную комиссию РГР в составе: Тихая Т., Ефимов К, Новичихина А.В.

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Избрать Ревизионную комиссию РГР в составе: Тихая Т., Ефимов К, Новичихина А.В.

#### **15. Утверждение Плана мероприятий РГР на 2017-2018 год.**

**Слушали: Деменок Т.Ю.** Проект Плана мероприятий находится в раздаточных материалах. Какие есть предложения?

**Самойлов О.П.:** представленный План мероприятий не является планом. Применительно к Плану замечания о наличии опечаток. Проведение мероприятий в регионах. Наши цели и задачи не определены непосредственными мероприятиями. План мероприятий – основа для Плана работы Комитетов. Его с этой целью использовать нельзя. Предлагаю План мероприятий отправить на доработку.

**Виноградов В.Н.:** План мероприятий базируется на двух моментах: решение стратегических целей и задач, и мероприятия региональных ассоциаций. Поддерживаю предложение Самойлова и считать этот план проектом. Есть план развития РГР, есть Комитеты

**Галеев Р.Д.:** План мероприятий составляется рамочный, и каждый Комитет составляет свой план в соответствии со стратегическими целями и задачами.

**Мамонтова О.** План мероприятий не обязательно утверждать. Информация о планируемых мероприятиях просто доводится PR-службой.

**Предложение от Владимирской ассоциации:** в начале марта 2018 г. состоится форум, предлагаем Национальный совет РГР провести именно там, совместив участие в форуме.

**Предложение для голосования:** Принять за основу План мероприятий с предложением уточнения на Национальном Совете дополнительных мероприятий

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Принять за основу План мероприятий с предложением уточнения на Национальном Совете дополнительных мероприятий.

#### **16. Утверждение Постановления – Резолюции XXVIII Съезда РГР.**

**Предложение для голосования:** Принять проект Постановления – Резолюции XXVIII Съезда РГР за основу

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Принять проект Постановления – Резолюции XXVIII Съезда РГР за основу.

##### **16а. Принятие решения о продолжении процедуры банкротства НУЦРа.**

**Слушали: Деменок Т.Ю.:** Решение о банкротстве НУЦРа было принято, запущена процедура банкротства НУЦРа, однако Правление (новый состав) принимает решение об отложении судебного процесса. Мною получено заключение юристов о возможных рисках РГР, но главное, это репутационные риски РГР.

**Полторак Г.В.:** разумнее не тратить деньги на процедуру банкротства. Репутационные риски остаются. Банкротство не улучшит имидж РГР. Потратим деньги на юристов. Оценить угрозы для РГР банкротства НУЦРа. Лучше эти деньги потратить на возмещение долгов НУЦРа. НУЦР не имеет имущества, и инициировать

процедуру банкротства бессмысленно. Риски РГР в этом случае отсутствуют. Я предлагаю ликвидировать компанию в соответствии с законом с долгами.

**Деменок Т.Ю.:** долг НУЦРа в пределах трех миллионов. Ответственность ложится на РГР. Задолженность по заработной плате, поэтому ФНС не прекратит деятельность НУЦРа. Лучше ликвидировать по закону, чем просто бросить компанию.

**Ликефет А.Л.:** каждый вопрос требует профессионального решения. Мы имеем учредительство в учебном центре, который имеет большую задолженность. Единственное правильное решение инициировать банкротство. Мы предлагаем де-юре конкурсного управляющего. Депозит не решит проблему банкротства. Считаю, пути должны быть направлены на банкротство и в законном порядке проходить процедуру. Вопрос не надо затягивать. Если банкротство будет заявлено другим должником, последствия могут быть более тяжелыми. Правовое поле может повернуться в сторону учредителя.

**Предложение для голосования:** Продолжить процедуру банкротства НУЦРа

**Голосовали:** «за» - 793 голоса

«против» - 22 голоса

«воздержались» - 0

**Решили:** Продолжить процедуру банкротства НУЦРа.

#### **16б. О реорганизации органов управления**

**Слушали: Деменок Т.Ю.:** В отчетном докладе я затронула вопрос о реорганизации РГР, её органов управления. Речь идет о введении обязательной ротации, в частности. Предлагаю поставить на голосование вопрос о целесообразности подготовки соответствующих предложений к следующему заседанию Нац. Совета.

**Виноградов В.Н.** Считаю нецелесообразным ставить на голосование этот вопрос. Никто не мешает нам без голосования подготовить предложения и уже их вынести на голосование в Нац. Совет.

**Деменок Т.Ю.** Снимаю свое предложение. Переходим к следующему вопросу повестки

#### **17. Утверждение Почетных членов РГР.**

**Полторац Г.В.:** По решению Совета Почетных членов РГР предложены две кандидатуры: Виноградов В.Н., Киркор Аджераньян (Франция) на присвоение звания Почетный член РГР.

**Предложение для голосования:** Утвердить присвоение звания Почетного члена РГР Виноградову В.Н.

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Решили:** Утвердить присвоение звания Почетного члена РГР Виноградову В.Н.

**Предложение для голосования:** Утвердить присвоение звания Почетного члена РГР Киркору Аджераньян

**Голосовали:** «за» - 709 голосов

«против» - 0

«воздержались» - 106

**Решили:** Утвердить присвоение звания Почетного члена РГР Киркору Аджераньян.

**Полторац Г.В.:** Совет почетных членов решил присвоить звание Лауреат Знака имени Кудрявцева Соколовой Е.П. и Михайлюковой Н.Н.

**Виноградов В.Н.** выразил благодарность.

#### **18. Награждение**

Вручение Дипломов Лауреата Знака имени Кудрявцева Соколовой Е.П. и Михайлюковой Н.Н.

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

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

Председатель XXVIII Съезда РГР  Деменок Т.Ю.

Секретарь XXVIII Съезда РГР  Галеев Р.Д.