**ПРОТОКОЛ № 140**

**Заседания Управляющего Совета РОСС  
(электронное голосование)**

**Прислали бюллетени/голосовали:** Апресов Г.Г., Зырянова И.Л., Карасенко В.Г., Костюничев Д.В., Монастырская И.В., Проскурин Е.А., Самойлов О.П., Симко Е.Б., Тельманова Е.В., Хромов А.А.

Кворум имеется - 10 голосов.

**Секретарь:** Костяева Ю.С.

**Предложенная повестка дня:**

**ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ**

**Управляющего Совета Руководящего Органа Системы Сертификации**

**(очное заседание с последующим электронным голосованием)**

**14 июня 2019 года. 10.00 по МСК**

**Формат: открытое заседание**

**Место проведения: Отель «Рэдиссон Славянская», зал 4**

**Члены Управляющего Совета:**

Апресов Г.Г., Боку Е., Зырянова И.Л., Карасенко В.Г., Каштанов А.Н., Костюничев Д.В., Лейфер И.Л., Монастырская И.В., Проскурин Е.А., Самойлов О.П., Симко Е.Б., Тельманова Е.В., Хромов А.А.

**Секретарь Заседания:**

Костяева Ю.С.

**Вопросы для рассмотрения:**

1.Утверждение повестки дня и регламента заседания УС РОСС.

**Докладывает:** Хромов А.А.

2. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Территориального органа по сертификации НП «Прибайкальский союз риэлторов», г. Иркутск.

**Докладывает:** Хромов А.А.

3. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Территориального органа по сертификации НП «Рязанская Палата Недвижимости», г. Рязань.

**Докладывает:** Хромов А.А.

4. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Территориального органа по сертификации Ассоциация «Поволжская Гильдия Риэлторов», г. Самара.

**Докладывает:** Хромов А.А.

5. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Территориального органа по сертификации НП «Ульяновская Гильдия Риэлторов», г. Ульяновск.

**Докладывает:** Хромов А.А.

6. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Учебного заведения ЧОУ ДПО «Академия бизнеса и управления системами», г. Волгоград.

**Докладывает:** Хромов А.А.

7. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Учебного заведения ЧОУ ДПО Международная Школа Недвижимости и Бизнеса, г. Пермь.

**Докладывает:** Хромов А.А.

8. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Учебного заведения НОУ «Институт недвижимости», г. Санкт-Петербург.

**Докладывает:** Хромов А.А.

9. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Учебного заведения ФГАОУ ДПО «Институт повышения квалификации руководящих работников и специалистов топливно-энергетического комплекса», г. Раменское.

**Докладывает:** Хромов А.А.

10. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Страховой компании АО «АльфаСтрахование», г. Москва.

**Докладывает:** Хромов А.А.

11. О Дорожной карте формирования новой специальности (профессии) «Ипотечный брокер» и «Ипотечный консультант» в рамках системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ.

**Докладывает:** Монастырская И.В.

1. О просьбе предоставлении права сертификации и аттестации по временному регламенту для ТОС НП «Региональная Гильдия Риэлторов «Южный Урал».

**Постановили:**

1. Добавить вопрос №12 о конкурсе ГРМО в «Разное». Утвердить повестку дня заседания и регламент заседания УС РОСС с внесенными изменениями.

**Голосовали: 7 голосов – «За», 3 голоса - «Воздержался».**

2. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Территориального органа по сертификации НП «Прибайкальский союз риэлторов», г. Иркутск.

**Постановили:**

**1. Пролонгировать сроком на 3 года.**

**Голосовали: 10 голосов – «За».**

3. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Территориального органа по сертификации НП «Рязанская Палата Недвижимости», г. Рязань.

**Постановили:**

1. **Пролонгировать сроком на 3 года.**

**Голосовали:** 10 голосов – «За»**.**

4. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Территориального органа по сертификации Ассоциация «Поволжская Гильдия Риэлторов», г. Самара.

**Постановили:**

1. **Пролонгировать сроком на 3 года**.

**Голосовали:** 10 голосов – «За»**.**

**5. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Территориального органа по сертификации НП «Ульяновская Гильдия Риэлторов», г. Ульяновск.**

**Постановили:**

1. **Пролонгировать сроком на 3 года**.

**Голосовали:** 10 голосов – «За».

**6. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Учебного заведения ЧОУ ДПО «Академия бизнеса и управления системами», г. Волгоград.**

**Постановили:**

1. **Пролонгировать сроком на 3 года**.

**Голосовали:** 9 голосов – «За», **1 голос - «Воздержался».**

**7. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Учебного заведения ЧОУ ДПО Международная Школа Недвижимости и Бизнеса, г. Пермь.**

**Постановили:**

1. **Пролонгировать сроком на 3 года**.

**Голосовали:** 10 голосов – «За»**.**

**8. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Учебного заведения НОУ «Институт недвижимости», г. Санкт-Петербург.**

**Особое мнение (Апресов Г.Г.): «*Почему УЦ Перми 2 раза?»***

**Особое мнение (Самойлов О.П.): «*Повтор, см. п.7»***

**Постановили:**

1. **Пролонгировать сроком на 3 года**. В случае несогласия членов УС РОСС, в связи с отсутствием вопроса в бюллетене, но наличием документов в рассылке, рассмотреть вопрос повторно.

**Голосовали:** 18 голосов – «За»**, 2 голоса** – «Особое мнение».

**9. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Учебного заведения ФГАОУ ДПО «Институт повышения квалификации руководящих работников и специалистов топливно-энергетического комплекса», г. Раменское.**

**Постановили:**

1. **Пролонгировать сроком на 3 года**.

**Голосовали:** 10 голосов – «За»**.**

**10. Пролонгация срока действия Свидетельства об аккредитации Страховой компании АО «АльфаСтрахование», г. Москва.**

**Постановили:**

1. **Пролонгировать сроком на 3 года**.

**Голосовали:** 10 голосов – «За»**.**

**11. О Дорожной карте формирования новой специальности (профессии) «Ипотечный брокер» и «Ипотечный консультант» в рамках системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ.**

**Особое мнение (Самойлов О.П.): *«К сожалению, дела не позволили мне принять личное участие в заседании, где докладывался данный вопрос, Однако, я внимательно изучил представленный проект Дорожной карты и соответствующую пояснительную записку.***

***Считаю, что в предложенном виде проект Дорожной карты не может быть утвержден по следующим причинам:***

***1. Одной из заявленных целей названо создание профессионального стандарта ипотечного специалиста как части Национального стандарта системы сертификации. Считаю, что данная цель не может являться обоснованием, так как увеличение объема, а равно – и корректировка нормативных документов не должна носить характера самостоятельной задачи: нормативная база не является вещью в себе, а призвана обеспечивать реальную практику. Рассматривать же изменение нормативной базы в качестве конечной задачи – по сути, развивать бюрократию.***

***2. Многие из заявленных прогнозируемых результатов представляются надуманными. В частности, к таковым отношу создание новых рабочих мест, создание новых сервисов для клиентов, дополнительного инструмента повышения доходности АН и усиление партнерских связей с кредитными организациями и продвижение услуг АН в комплексе. К данному выводу меня привело очевидное противоречие, присутствующее в проекте Дорожной карты: одной из целей заявлено фактическое признание де-факто существующей профессии ипотечного специалиста (сохранено в авторской формулировке, пронизанной тавтологией). То есть, утверждается, что профессия уже существует. Соответственно, в условиях ее существования препятствия для достижения анонсированных результатов отсутствуют и ныне. При этом, даже возникновение явных стимулов для достижения означенных задач лишь за счет формализации статуса ипотечного специалиста в рамках Системы сертификации представляется весьма сомнительным и излишне оптимистичным.***

***3. Также неоднозначными представляются и результаты анкетирования, на основании которых разработан проект Дорожной карты. В частности, отсутствует информация, кем являются заявленные 95 респондентов, какова их величина и конкретная географическая принадлежность. Из представленной таблицы, содержащей данные о количестве ипотечных специалистов, неясно, входят ли представленные территориальные объединения в указанное число респондентов или они были опрошены дополнительно. Также неясен состав территориальных объединений, подвергнутых анализу, и остался без ответа вопрос о том, не могло ли существенно повлиять на результаты анкеты то, что данные были предоставлены именно этими объединениями. Однако, на основании даже представленных данных совершенно очевидно, что заявленное фактическое существование профессии ипотечного специалиста реально не соответствует общероссийской действительности, поскольку имеет весьма локальное распространение. Однако, в проекте Дорожной карты на основании столь локальных данных делается предложение распространить действие обновленного Стандарта сразу на всю территорию России, что, с учетом вышесказанного, представляется преждевременным. Соответственно, в случае реализации Дорожной карты в текущей редакции усматриваю высокий риск того, что созданная нормативная база будет носить мертворожденный характер, являясь реальным инструментарием лишь на незначительном числе территорий страны.***

***4. Результаты опросов, представленные на слайдах 4-10 презентации, считаю неосновательными в силу неясности состава проинтервьюированной группы, а также, невысокой значимости ряда вопросов. Соответственно, данные результаты не позволяют сделать выводы о действительном положении дел в России в аспектах, охваченных опросом.***

***5. Применительно к данным о количестве ипотечных специалистов, приведенным на слайде 11, обращает на себя внимание невысокий процент выделенных ипотечных специалистов от общего числа аттестованных, что ставит под сомнение необходимость предложенной двухуровневой системы аттестации. Необходимо отметить, что на фоне общей невысокой доли существенное ее превышение демонстрируют показатели Гильдии риэлторов Черноземья, в то время как показатель УПН, осуществляющей обучение и аттестацию ипотечных специалистов уже многие годы, является наиболее низким, что заслуживает внимания. Однако, никакого анализа и толкования столь разнородных результатов авторами проекта не представлено.***

***6. В условиях вышеизложенного выводы о целесообразности создания системы аттестации ипотечных специалистов и утверждения двух квалификационных уровней представляются необоснованными и базирующимися не на объективных данных, а на желаниях разработчиков.***

***7. С учетом вывода, изложенного в п.6 данного Особого мнения, считаю представленный проект Дорожной карты непроработанным. Соответственно, рассмотрение представленных далее в проекте задач, а также плана-графика их реализации, в настоящее время лишено смысла.***

***8. С учетом вышесказанного, предлагаю:***

***- отказать в утверждении представленного проекта Дорожной карты;***

***- возвратить проект для доработки и повторного представления;***

***- по факту доработки вынести проект на новое рассмотрение УС РОСС.***

***Выражаю искреннюю надежду на то, что сделанные мной замечания и суждения будут восприняты членами рабочей группы разработчиков, которых я от души благодарю за проявленную инициативу и проведенную работу, в конструктивном ключе.»***

**Постановили:**

1. **Решением Председателя УС РОСС перенести вопрос на следующее заседание**.

**Голосовали:** голосование отменено.

**Разное: 12. О конкурсе на лучшего аттестованного специалиста ГРМО, по данным портала «Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости».**

**Постановили:**

1. **Принять информацию к сведению**.

**Голосовали:** 7 голосов – «За»**, 3 голоса – «Воздержался».**

**Председатель**

**Управляющего Совета РОСС Хромов А.А.**

**Секретарь Управляющего Совета РОСС Костяева Ю.С.**