**ProНЕДВИЖИМОСТЬ**

**Операция - сертификация**

**В настоящее время одним из ключевых направлений деятельности Гильдии риэлторов Вологодчины является проведение работы по сертификации работающих в Вологде и Череповце агентств недвижимости и аттестации сотрудников. Чем обусловлен данный процесс и как он отразится на потребителе? – об этом наш разговор с главой организации Екатериной Пушковой.**

**- Какова предыстория данного вопроса? Почему возникла необходимость в проведении сертификации?**

- До 2002 года деятельность агентств недвижимости и индивидуальных предпринимателей подлежала обязательному лицензированию. Чтобы получить лицензию, сотрудники агентств недвижимости либо индивидуальные предприниматели минимум один раз в два года проходили обучение и сдавали экзамен, подтверждая тем самым свою квалификацию. В 2002 году вышла новая редакция Закона РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности», куда риэлторская деятельность уже не была включена. В итоге получилось, что оказывать услуги на рынке недвижимости мог любой желающий, точнее любая официально зарегистрированная фирма или предприниматель.

Понятно, что отмена лицензирования лишила участников рынка недвижимости привычных ориентиров, да и правила игры на этом рынке стали размытыми, непонятными. Требовалось что-то, что позволяло бы гарантировать оказание риэлторских услуг на высоком уровне. И такой заменой отмененному лицензированию стала созданная по инициативе Российской гильдии риэлторов общефедеральная система сертификации брокерских (риэлторских) услуг на рынке недвижимости. Эта система включала в себя ряд стандартов, определяющих требования к риэлторским услугам на рынке недвижимости. В самой гильдии были созданы органы, на которые было возложено проведение сертификации агентств недвижимости и аттестации специалистов.

Задача сертификации заключалась и заключается в подтверждении того, что услуги, оказываемые агентством недвижимости, соответствуют Национальному стандарту «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские». Те агентства недвижимости, которые хотят убедить своих клиентов, своих партнеров, что их услуги, они сами и их специалисты соответствуют требованиям Национального стандарта, проходят процедуру сертификации не реже одного раза в три года. А их сотрудники, по требованию того же стандарта, проходят обучение и сдают аттестационные экзамены.

**- Участвуют ли в этом процессе вологодские агентства недвижимости?**

- Территориальный орган сертификации зарегистрирован Гильдией риэлторов Вологодчины, которая состоит в Российской гильдии риэлторов. Сертификация компаний и аттестация специалистов проводится в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ.

Добавлю, что единый стандарт оказания услуг на рынке недвижимости действует в Вологодской области с апреля этого года. Добросовестные агентства недвижимости Вологды и Череповца заинтересованы в защите потребителя от мошенников, а значит в том, чтобы потребитель имел возможность проверить - с кем он имеет дело.

Прошедшие сертификацию агентства недвижимости включены в реестр, так что любой желающий, зайдя на интернет-портал, может получить на этот счет информацию, а также узнать о работающих в данных агентствах недвижимости специалистах, обладающих квалификацией «Агент по недвижимости» и «Брокер по недвижимости» (аттестованные специалисты по недвижимости).

Поясню, что **аттестованный специалист рынка недвижимости** – это сотрудник риэлторской компании, агент или брокер, сдавший квалификационный экзамен и имеющий аттестат, подтверждающий его квалификацию.

**Агент**—это физическое лицо, работник или индивидуальный предприниматель, выполняющий действия по оказанию услуг при совершении операций на рынке недвижимости, прошедший обучение и аттестацию в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность» Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования к квалификации Брокер по недвижимости» и действующий под руководством брокера в рамках трудовых или гражданско-правовых отношений с работодателем.

**Брокер** — это физическое лицо, работник или индивидуальный предприниматель, осуществляющий действия по организации продаж услуг на рынке недвижимости с возможностью получения права подписи на договорах с клиентами и/или выполняющий административные функции в отношении подчиненных работников, прошедших аттестацию в установленном порядке в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования к квалификации Брокер по недвижимости» и действующий в рамках трудовых или гражданско-правовых отношений с работодателе.

На интернет-портале посетитель может найти агентство недвижимости (компанию) или агента (риэлтора) по любому из следующих поисковых запросов: название населенного пункта, название субъекта РФ, название компании, фамилия агента.

**- Все работающие на рынке агентства недвижимости должны в обязательном порядке пройти сертификацию?**

- Сертификация является добровольной и проводится по инициативе исполнителей с целью подтверждения соответствия оказываемых брокерских услуг требованиям, установленным в нормативных документах РОС. Но, как я уже говорила, наличие такого документа у агентства недвижимости подтверждает, что эта компания надежная, что уровень оказания брокерских услуг здесь на высоком уровне, что здесь работает высококвалифицированный персонал, что компания стабильная и имеет многолетний опыт работы на рынке недвижимости. Кроме того, наличие сертификата свидетельствует о корпоративной принадлежности компании  к профессиональному сообществу с общим стремлением к построению цивилизованных отношений на рынке недвижимости.

 **- На что может рассчитывать клиент, который обратился за услугой в агентство недвижимости, прошедшее сертификацию?**

**-** Во-первых, это уверенность, безопасность расчетов, страхование профессиональной ответственности риэлторской деятельности. Во-вторых, это качество, полнота и своевременность оказываемых  брокерских услуг. В-третьих, это система внесудебного разрешения споров; гарантий и компенсаций.

Андрей Хромов: Председатель Управляющего совета руководящего органа Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ

Сертификация услуг и аттестация специалистов агентств недвижимости в нашей стране носит добровольный характер, но, тем не менее эта система все полнее охватывает территорию нашей большой страны. Сегодня ею охвачены все основные субъекты РФ, действуют более 35 территориальных органов по сертификации и аттестационных комиссий, более 50 аккредитованных учебных заведений, осуществляющих подготовку специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров.

Наличие сертификата у агентства недвижимости – это своего рода знак качества риэлторской услуги за которым стоит не только квалификация персонала, но и система, обеспечивающая гарантии потребителям риэлторских услуг.

В 2014 году мы начали развитие нового федерального проекта Единый реестр сертифицированных агентств недвижимости и аттестованных специалистов. Это интернет-портал, с помощью которого потребитель на рынке недвижимости может не только выбрать себе надежное агентство недвижимости, но и написать отзыв о работе риэлтора, найти список Комиссий по спорам.

В развитие этой системы мы также планируем в 2015 году внедрить единое удостоверение аттестованного специалиста.

Таким образом. с помощью Единого реестра и, в целом, Системы сертификации, реализуется задачу формирования на рынке недвижимости каждого региона и страны класса профессиональных, ответственных и надежных исполнителей риэлторской услуги – сертифицированных агентств недвижимости и аттестованных специалистов – агентов и брокеров.