



*Союзу риэлторов
Барнаула и Алтайского края*
15 лет!



УТВЕРЖДЕНО:
Решением общего собрания членов Партнерства
Протокол № 1 от 19 марта 2014г.

**КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«СОЮЗ РИЭЛТОРОВ БАРНАУЛА
И АЛТАЙСКОГО КРАЯ»**

НА 2014 - 2015 г.г..

**СОЦИАЛЬНО ОТВЕТСТВЕННЫЙ БИЗНЕС
РИЭЛТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

Барнаул - 2014г.

СОДЕРЖАНИЕ

ПРЕАМБУЛА

Раздел I . Общие положения

- 1.1. Современное состояние СРО НП «СРБ и АК»
- 1.2. Миссия и стратегия развития СРО НП «СРБ и АК»

Раздел II . Основные направления деятельности

- 2.1. Единые Стандарты профессиональной деятельности
- 2.2. Образовательная деятельность
- 2.3. Сертификация риэлторских услуг
- 2.4. Единая профессиональная база объектов недвижимости
- 2.5. Сотрудничество со стратегическими партнерами, интеграция с банками
- 2.6. Взаимодействие с деловыми сообществами Алтайского края
- 2.7. Взаимодействие с представителями смежных отраслей
- 2.8. Взаимодействие с органами региональной власти
- 2.9. Информационная политика

Раздел III . Обеспечение основных направлений деятельности

- 3.1. Политика членства
- 3.2. Региональная политика
- 3.3. PR – деятельность
- 3.4. Открытость и информационность

ПРЕАМБУЛА

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» — авторитетное профессиональное региональное объединение риэлторов на территории Алтайского края и республики Алтай, признанное в профессиональном сообществе страны.

Настоящая Концепция развития СРО НП «СРБ и АК» на 2014-2015 гг.. определяет основные цели, задачи, принципы ведения риэлторского бизнеса и инструменты для благоприятного развития риэлторской отрасли в нашем регионе. Концепция разработана на основе детального анализа текущего состояния рынка недвижимости Алтайского края и республики Алтай, потребностей профессиональных его участников, а также оценки возможных перспектив его развития. Стратегия разработана на основе принятых базовых нормативных документов СРО НП «СРБ и АК», 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Целью настоящей концепции является разработка механизмов внедрения единых профессиональных стандартов риэлторской отрасли на территории Алтайского края и республики Алтай. Обеспечение системного решения проблем и задач развития риэлторского бизнеса, защиты прав и интересов субъектов риэлторской деятельности, потребителей риэлторских услуг, улучшения качества риэлторских услуг и обеспечение безопасности сделок с недвижимым имуществом.

В Концепции отражены особенности современного этапа развития СРО НП «СРБ и АК», определены стратегические цели и задачи деятельности Партнерства в среднесрочной перспективе. Концепция отражает специфику СРО НП «СРБ и АК» как профессионального объединения, призванного в первую очередь обеспечивать защиту интересов профессиональных участников рынка недвижимости, добровольно принявших на себя ответственность за соблюдение высоких морально-этических норм ведения риэлторского бизнеса с осознанием социальной роли профессии риэлтор, его ответственности перед обществом.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Современное состояние СРО НП «СРБ и АК»

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» является общественной организацией профессиональных участников рынка недвижимости, ведущей свою историю с 1997 года и объединяющей на сегодняшний день в своем составе 35 субъектов предпринимательской деятельности Алтайского края и республики Алтай.

СРО НП «СРБ и АК» является действительным членом Алтайской торгово-промышленной палаты, Алтайского Союза Предпринимателей, взаимодействие и сотрудничество с которыми обеспечивает возможность продвижения стратегии развития риэлторской отрасли в целом по России, принципов построения риэлторского бизнеса в нашем регионе и защиту интересов его профессиональных участников.

СРО НП «СРБ и АК» является действительным коллективным членом Российской гильдии риэлторов и ведет активную работу в своем регионе в реализации миссии РГР - развитие цивилизованного и эффективного рынка недвижимости. Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края выступил инициатором и организатором Первого Алтайского Форума профессионалов рынка недвижимости www.altay-forum.ru, целью которого было обсуждение важных вопросов риэлторской отрасли, обмен опытом профессиональных участников рынка недвижимости и выработка механизмов эффективного взаимодействия представителей региональной власти, строительного и риэлторского бизнеса, банковского сообщества, оценщиков и страховщиков, представителей иных смежных профессий для построения цивилизованного рынка недвижимости на территории Алтайского края и республики Алтай.

НП «СРБ и АК» является саморегулируемой организацией, которая уполномочена государством определять Стандарты и Правила Профессиональной деятельности. Свою деятельность СРО НП «СРБ и АК» ведет в соответствии с 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», нормативно-правовыми актами, регламентирующими риэлторскую деятельность для членов СРО НП «СРБ и АК» и рекомендованные всем профессиональным участникам рынка недвижимости Алтайского края и республики Алтай.

Стандарты и Правила риэлторской деятельности определяют основные квалификационные требования к профессиональным участникам рынка недвижимости, оказывающими риэлторские услуги и регламентирующие внесудебный порядок разрешения конфликтных ситуаций, устанавливают принципы информационной политики СРО НП «СРБ и АК» и определяют механизмы реализации и контроля за соблюдением принятых стандартов и правил.

Согласно Стандартам и Правилам СРО НП «СРБ и АК» сотрудники агентств недвижимости, членов СРО НП «СРБ и АК» обязаны пройти обучение и Аттестацию. **Аттестация риэлторов** — необходимая часть системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ, разработанная Российской Гильдией Риэлторов и зарегистрированная в реестре Госстандарта за № РОСС RU.046.04 РН00. По прохождению Аттестации сотрудники агентств недвижимости вносятся в Единый Федеральный Реестр Аттестованных специалистов рынка недвижимости, который доступен любому Потребителю риэлторских услуг: <http://reestr.rgr.ru/>

На территории Алтайского края аккредитованы два высших учебных заведения в соответствии со Стандартами Российской Гильдии риэлторов: Алтайская академия экономики и права для обучения по специальностям: «Брокер-специалист по недвижимости», «Агент – специалист по недвижимости» и Алтайский Государственный университет для обучения по специальности «Агент- специалист по недвижимости».

С целью имущественной ответственности перед потребителем риэлторских услуг профессиональная деятельность агентств недвижимости, членов СРО НП «СРБ и АК» застрахована.

Агентства недвижимости, члены СРО НП «СРБ и АК» согласно требованиям Стандартов и Правил СРО предоставляют услуги клиентам на условиях эксклюзивного договора, что обеспечивает качество и безопасность сделок с недвижимым имуществом, защиту интересов клиента.

Контроль качества риэлторских услуг, выполнение Стандартов и Правил обеспечивают Специализированные органы СРО: Контрольная и Дисциплинарная комиссия Партнерства. В случае возникновения конфликтных ситуаций между членами СРО НП «СРБ и АК», профессиональными участниками рынка недвижимости, нарушения прав Потребителя действует внесудебный порядок урегулирования споров – работает Комитет по защите Прав потребителей и Профессиональной Этике СРО НП «СРБ и АК».

СРО НП «СРБ и АК» в процессе реализации уставных целей и задач взаимодействует с Управлением Росреестра по Алтайскому краю, банковским сообществом, объединениями оценщиков, страховыми организациями, представителями смежных отраслей и региональными некоммерческими организациями риэлторов других регионов России.

В соответствии с требованиями Концепции развития региональных ассоциаций, уполномоченного представителя РГР в субъекте РФ, СРО НП «СРБ и АК» располагает собственным офисным помещением на правах аренды, не аффилированным с каким-либо членом Партнерства. Текущую организационную и техническую работу СРО НП «СРБ и АК», его взаимодействие с Партнерами обеспечивает Исполнительная дирекция Партнерства, функциональные обязанности которой определяются «Положением об Исполнительной дирекции СРО НП «СРБ и АК».

Согласно требованиям открытости и информированности граждан, членов СРО НП «СРБ и АК», профессиональных участников рынка недвижимости функционирует официальный сайт профессионального объединения: <http://www.altay-srb.ru/>, обеспечена его модернизация, ре-дизайн главной страницы сайта.

Официальный сайт СРО НП «СРБ и АК» приведен в соответствии с требованиями 315 -ФЗ «О саморегулируемых организациях», где размещены все нормативно-правовые акты Партнерства, регламентирующие его деятельность, стандарты и правила риэлторской деятельности, внедрен сервис для потребителя «Проверь риэлтора», размещены договоры

на оказание риэлторских услуг в соответствии с требованиями Стандартов и Правил Профессиональной деятельности, размещена информация об исключенных членах СРО и информация о текущей деятельности профессионального объединения.

Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края сотрудничает с еженедельным краевым специализированным журналом «Недвижимость-Алтай», в значительной мере удовлетворяющем потребности членов Партнерства в рекламно-печатных услугах.

Полная база данных объектов недвижимости в Интернете, предлагаемая на продажу СРО НП «СРБ и АК» размещается на Портале www.realtai.ru, включающем максимально достоверную информацию об объектах и субъектах рынка недвижимости Алтайского края, Портал www.realtai.ru является на сегодняшний день лидером среди специализированных региональных рекламных площадок в Интернете нашего региона.

1.2. Миссия и стратегия развития СРО НП «СРБ и АК»

Миссия СРО НП «СРБ и АК»

Наша миссия – участие в формировании цивилизованного и эффективного рынка недвижимости на основе действующего законодательства путем внедрения и постоянного совершенствования системы профессиональных стандартов для его участников, продвижение высоких стандартов качества риэлторских услуг на рынке недвижимости, создание благоприятной бизнес - среды для участников рынка недвижимости Алтайского региона, укрепления статуса и имиджа профессии - риэлтор.

Наша Стратегическая цель – быть авторитетной общественной организацией Алтайского региона в сфере недвижимости для профессионалов рынка недвижимости, для потребителей риэлторских услуг, представителей власти и всего общества. СРО НП «СРБ и АК» готова взять на себя ответственность за соблюдение стандартов качества услуг на рынке недвижимости.

Мы стремимся к тому, чтобы:

- все действительные члены СРО НП «СРБ и АК» оказывали услуги, соответствующие Стандартам и Правилам Профессиональной деятельности, имели Сертификат соответствия качества риэлторских услуг;
- принадлежность риэлторской компании к СРО НП «СРБ и АК» стала знаком качества обслуживания и ответственности фирмы перед Потребителем;
- СРО НП «СРБ и АК» ставит перед собой задачу повышения уровня доверия к риэлторским компаниям Алтайского края и республики Алтай, формирования положительного отношения к риэлторскому бизнесу, компаниям, работающим на рынке недвижимости, благоприятного общественного мнения о СРО НП «СРБ и АК» и ее деятельности благодаря информированности о преимуществах работы с членами СРО НП «СРБ и АК».

Стратегическое развитие СРО НП «СРБ и АК» на 2014-2015 гг.. года определяют следующие основные направления развития профессионального объединения:

- единые стандарты профессиональной деятельности;
- образовательная деятельность;
- сертификация риэлторских услуг;
- сотрудничество со стратегическими партнерами;

- единая профессиональная база объектов недвижимости (МЛС);
- взаимодействие с деловыми сообществами Алтайского края;
- взаимодействие с представителями смежных отраслей, их профессиональными объединениями;
- взаимодействие с органами региональной власти;
- информационная политика;
- политика членства;
- региональная политика;
- PR – деятельность;
- открытость и информационность.

РАЗДЕЛ II. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Единые Стандарты профессиональной деятельности

Стратегическая цель: Внедрение и совершенствование Профессиональных Стандартов риэлторской деятельности СРО НП «СРБ и АК», позволяющих риэлторскому сообществу предоставлять услуги потребителю высокого качества с использованием новых технологий ведения и управления риэлторским бизнесом.

Основные задачи:

1. Придание Профессиональным Стандартам обязательной силы. Обеспечить систематическую работу в направлении внедрения стандартов СРО НП «СРБ и АК» на всей территории Алтайского края и республики Алтай. Совершенствование профессиональных нормативных документов, разработка и внедрение новых. Сертификация риэлторских услуг.
2. Внедрение персональной ответственности специалиста рынка недвижимости. Разработка и внедрение «Положения о Персональной ответственности владельца аттестата».
3. Создание Единого Информационного Пространства для профессиональных участников рынка недвижимости Алтайского края и республики Алтай (Мультилистинг) как инструмента повышающего производительность труда риэлтора, качество риэлторских услуг, а также позволяющего обеспечивать контроль и управление бизнес-процессами риэлторской компании.
4. Обеспечение интеграции с банками, как реального инструмента для комплексной и качественной риэлторской услуги, эффективного управления риэлторским бизнесом.
5. Поддержка инициативы РГР о принятии Федерального закона «О риэлторской деятельности», или внесения изменений в закон о СРО с целью законодательного ограничения допуска в профессию вне членства в СРО.

2.2. Образовательная деятельность

Стратегическая цель: Соответствие квалификации специалистов рынка недвижимости потребностям потребителей риэлторских услуг. Осознание социальной роли риэлтора и своей профессиональной принадлежности к социально-значимой профессии, развитие чувства гордости за свою деятельность и понимания ответственности перед потребителям.

Основные задачи:

1. Обеспечение непрерывности образования:

- обеспечить охват обучением специалистов рынка недвижимости в объеме 100% , членов СРО НП «СРБ и АК», в том числе на брокерских и агентских курсах;
- обеспечить охват обучением специалистов рынка недвижимости - не членов СРО НП «СРБ и АК», в объеме не менее 80% от общего числа профессиональных участников рынка недвижимости, в том числе на брокерских и агентских курсах;
- включение механизмов, способствующих активизации процессов обучения и аттестации, риэлторских компаний не входящих в СРО НП «СРБ и АК». Аттестат как должный уровень ответственности и обеспечения качества перед потребителем владельца Аттестата.

2. Совершенствование содержания образования:

- увеличение количества учебных программ и дисциплин, в числе которых:
 - специализированные курсы ипотечного консультанта;
 - специализированные курсы по загородной недвижимости;
 - специализированные курсы по коммерческой недвижимости;
 - специализированные курсы по межрегиональным сделкам;
 - специализированные курсы по зарубежной недвижимости;
 - курсы повышения квалификации;
- реализация принципов развивающего обучения, в том числе за счет постоянного и своевременного внесения изменений в учебные планы и программы с целью оперативного отражения изменений нормативной базы и передовой риэлторской практики;
- развитие навыков активного использования современных информационных и коммуникационных технологий для решения профессиональных задач;
- вовлечение в учебный процесс преподавателей - действующих практиков, директоров агентств недвижимости, партнеров СРО НП «СРБ и АК», представителей банков - партнеров, страховых и оценочных компаний, Управления регистрационной службы по Алтайскому краю, БТИ, Кадастровой палаты, нотариусов, застройщиков, представителей налоговой инспекции;
- внедрение механизма стажировок и трудоустройства слушателей;
- участие в процедурах совершенствования, внесение необходимых изменений в Национальный Образовательный Стандарт специалистов рынка недвижимости.

3. Совершенствование системы организации образования:

- разработка и внедрение планирования СРО НП «СРБ и АК», членами Партнерства учебной работы по начальному обучению, курсам по повышению квалификации;
- разработка и внедрение планирования СРО НП «СРБ и АК», членами Партнерства учебной работы организации семинаров и тренингов партнерами Партнерства, мастер-классов с участием ведущих консультантов и бизнес – тренеров в риэлторской отрасли;
- разработка программ дистанционных технологий обучения отдаленных районов Алтайского края и республики Алтай (Бийск, Славгород, Павловск, Рубцовск, Алейск, Горно-Алтайск);
- использование официального сайта СРО НП «СРБ и АК» www.altay-srb.ru как основного инструмента информирования и обеспечения информацией о стандартах

- и правилах профессиональных участников рынка недвижимости, программах обучения, организации семинаров и тренингов, круглых столов, прессконференций;
- размещение на официальном сайте СРО НП «СРБ и АК» подробной информации об учебных заведениях, аккредитованных РГР на территории Алтайского края со ссылкой на официальный сайт учебного заведения и программах обучения, информации о преподавателях;
 - внедрение сервиса записи сотрудника компании на обучение и формирование группы на обучение в режиме on-line на официальном сайте СРО НП «СРБ и АК»;
 - организация рекламной компании обучения и аттестации сотрудников агентств недвижимости совместно с партнерами – учебными заведениями (ААЭП, АГУ), краевым еженедельным специализированным журналом «Недвижимость-Алтай», информационным порталом <http://realtai.ru/> с целью построения цивилизованного и эффективного рынка недвижимости в нашем регионе, обеспечения качества риэлторских услуг и защиты интересов клиента;
 - пропагандирование стандартов и правил риэлторской деятельности на территории нашего региона и вовлечение в учебный процесс всех профессиональных участников рынка недвижимости Алтайского края и республики Алтай.

2.3. Сертификация услуг

Стратегическая цель: Сертификация как безальтернативный инструмент для устранения недобросовестной конкуренции. Продвижение общероссийского стандарта как обязательное условие членства в СРО и в перспективе как допуск к профессии - риэлтор. Внедрение единых общероссийских стандартов профессиональной деятельности в риэлторских компаниях Алтайского края и республики Алтай.

Система сертификации является логическим продолжением развития рынка недвижимости и перехода от системы обязательного государственного лицензирования к новому цивилизованному саморегулируемому рынку в риэлторской отрасли.

Система сертификации услуг на рынке недвижимости разработана Российской Гильдией Риэлторов - национальным профессиональным объединением участников рынка недвижимости и зарегистрирована Постановлением Госстандарта России №14 от 08. 02.2002 г..

Система сертификации дает четкие критерии выбора риэлторской компании и направлена на защиту интересов Потребителя. Национальный стандарт предоставления риэлторской услуги является единым для всей России.

Сертифицированные компании – это надежность, подтвержденный опыт компании на рынке недвижимости, обученный персонал, прошедший аттестацию, страхование профессиональной ответственности, качество и безопасность сделок с недвижимым имуществом. Сертификация является конкурентным преимуществом для членов СРО НП «СРБ и АК» подтверждением качества оказываемых услуг для клиента.

Основные задачи:

1. Донести до населения Алтайского края и республики Алтай – четкий критерий выбора риэлторской компании и риэлтора при решении жилищного вопроса. Членство в СРО НП «СРБ и АК» как знак качества риэлторских услуг и гарантия безопасности сделок с недвижимым имуществом.

2. Создание на базе СРО НП «СРБ и АК» к концу 1 квартала 2014 года Территориального органа по сертификации (ТОС) и аккредитация его РГР.

Для чего необходимо:

- принять решение на Общем собрании СРО НП «СРБ и АК» о создании ТОС на территории Алтайского края;
- разработать и принять «Положение об аттестации сотрудников, прошедших обучение в учебных заведениях аккредитованных Российской Гильдией Риэлторов, утвердить персональный состав аттестационной Комиссии;
- разработать и принять «Положение о Сертификации риэлторской компании», утвердить персональный состав Управляющего Совета по сертификации;
- избрать Председателя Территориального органа по сертификации;
- обучить экспертов по сертификации и получить аттестаты экспертов (минимум 2 эксперта);
- отправить пакет документов в Управляющий Совет по Сертификации РГР для аккредитации СРО НП «СРБ И АК» как Территориального органа по сертификации на территории Алтайского края и республики Алтай.

2. Организация и внедрение процесса Аттестации сотрудников компаний после обучения в учебных заведениях, аккредитованных РГР Территориальным органом по сертификации (ТОС СРО НП «СРБ и АК»).

3. Проведение мероприятий, направленных на достижение 100% аттестации сотрудников компаний, членов СРО НП «СРБ и АК» к концу 1-ого полугодия 2014 года.

4. Организация и внедрение процесса Сертификации риэлторских компаний, отвечающих требованиям сертификации.

5. Проведение мероприятий, направленных на достижение 100% сертификации членов СРО НП «СРБ и АК» к концу 2014 года.

6. В рамках решения задачи по нейтрализации недобросовестных участников рынка недвижимости и продвижению бренда сертификации активизировать деятельность в продвижение системы сертификации среди потребителей риэлторской услуги как безальтернативного инструмента качества риэлторских услуг, лежащего в основе саморегулирования риэлторской отрасли и критерия выбора агентства недвижимости;

7. Внедрение сервиса «Проверь риэлтора» и ведение Единого реестра аттестованных специалистов рынка недвижимости как эффективного инструмента для устранения недобросовестной конкуренции среди операторов рынка недвижимости.

8. Развитие сотрудничества со Сбербанком России оказывающего эффективное воздействие на продвижение идей сертификации среди членов Союза риэлторов Барнаула и Алтайского края, РГР.

9. ПИАР Системы сертификации, разработка медиа - плана и проведение мероприятий, направленных на продвижение системы сертификации как гарантии для потребителя безопасности и качества риэлторских услуг.

10. Использование системы сертификации как конкурентного преимущества компании и инструмента расширения членства в СРО НП «СРБ и АК» с целью внедрения единых стандартов профессиональной деятельности.

2.4. Единая профессиональная база объектов недвижимости (МЛС)

Стратегическая цель: внедрение единых стандартов профессиональной деятельности в области профессиональной информации, формирования единой программно-технологической системы организации риэлторского бизнеса с целью повышения качества риэлторских услуг, повышение производительности труда риэлтора, устранения недобросовестной конкуренции, возможности получения достоверной информации о продаваемых объектах недвижимости в кратчайшие сроки (в режиме реального времени), привлечение внимания профессионального риэлторского сообщества и потребителей риэлторских услуг к передовым прогрессивным технологиям ведения и управления риэлторским бизнесом.

Основные задачи:

1. Создание единой профессиональной базы объектов недвижимости (МЛС) на базе агентств недвижимости, членов СРО НП «СРБ и АК».

Система МЛС формирует принципиально новые отношения между всеми участниками рынка недвижимости. В основе этих отношений – открытость, профессионализм и партнерство.

Мультилистинговая система - это эффективный инструмент риэлтора и руководителя в его повседневной работе, способствующий повышению эффективности продаж и увеличению числа проводимых сделок. Применение технологий МЛС позволяет выстроить четкую систему партнерских взаимоотношений между участниками рынка недвижимости, это современный инструмент для риэлтора и руководителя агентства недвижимости для управления риэлторским бизнесом, базирующийся на следующих основных принципах:

- Эксклюзивность

Эксклюзивность в системе МЛС означает закрепление объекта недвижимости только за одним агентством недвижимости. Сейчас на рынке недвижимости много информации об объектах недвижимости, которая не заслуживает доверия. Одно и тоже предложение можно встретить на разных интернет - площадках по разным ценам с разными контактными лицами. Это вносит не только путаницу, но и раздувает базы данных, сводя их эффективность к минимуму, увеличиваются значимо временные затраты на поиск объекта при покупке, обмене объекта недвижимости, снижается производительность труда. Принцип эксклюзивности исключает возможность дублирования информации и позволяет участнику МЛС зафиксировать стоимость объекта и снизить расходы на рекламу. Если возникает подозрение, что у различных участников МЛС выставлен один и тот же объект недвижимости - оба варианта удаляются из системы до выяснения обстоятельств.

- Профессионализм

МЛС жестко ограничивает доступ непрофессионалов на рынок: участниками системы могут быть только агентства недвижимости, соблюдающие Стандарты и Правила

риэлторской деятельности СРО НП «СРБ и АК»: т.е. сотрудники агентств недвижимости прошли обучение и аттестацию и несут персональную ответственность за предоставление достоверных данных об объектах недвижимости и материальную ответственность перед потребителем - профессиональная деятельность агентства недвижимости застрахована. Вход для частных маклеров, среди которых зачастую встречаются недобросовестные агенты или мошенники, закрыт. Все это позволяет исключить появление недостоверной информации, а также гарантирует соблюдение Стандартов профессиональной деятельности, Кодекса профессиональной Этики. Уверенность в партнерах стимулирует к участию в совместных сделках и обеспечивает качество риэлторских услуг, значительно сокращает временные затраты на реализацию объекта недвижимости.

- Закрытость

Открытость противоречит определению «МЛС» в его понимании, в котором он выступает как пространство эффективной работы именно между риэлторами, обеспечивает сокращение сроков реализации, продажи объектов недвижимости, сокращение временных затрат на поиск приобретаемого объекта недвижимости, является инструментом для организации просмотров объектов недвижимости для риэлтора и эффективным инструментом для управления бизнеса - для руководителя агентства недвижимости. Поэтому мультилистинговый сервис работает в закрытом режиме: доступ к МЛС имеют только зарегистрированные участники. Основная функция МЛС - это повышение производительности работы риэлтора, повышения качества услуг потребителю и повышение эффективности управления риэлторским бизнесом.

- Ответственность

В МЛС предусмотрены и прописаны строгие меры ответственности за нарушения правил Мультилистинга. Участники МЛС размещают полную и только достоверную информацию об объекте недвижимости, в том числе по описанию объекта недвижимости, ситуации по продаже (*чистая продажа, продажа с альтернативной покупкой, готовность документов на продажу, цена объекта недвижимости*) не дезинформируя иных участников рынка недвижимости и не нарушая принципа добросовестной конкуренции.

2. Количественное увеличение участников МЛС, вовлечение в профессиональную базу объектов недвижимости, не только членов СРО НП «СРБ и АК», но и иных профессиональных участников рынка недвижимости, отвечающим требованиям МЛС.

3. Сокращение времени на подачу / получение профессиональной информации участниками МЛС, реализация принципа одного окна для размещения рекламной информации (100% переход на on-line).

4. Увеличение доли предложения объектов недвижимости выставленных на продажу участниками МЛС до 70% от общего предложения на рынке жилья и коммерческой недвижимости в Алтайском крае и республики Алтай в 2014 году и до 80% в 2015 году.

5. Выход Профессиональной базы объектов недвижимости Алтайского края и республики Алтай (МЛС) на лидирующие позиции в Интернет-ресурсах.

6. Обеспечить работу по внедрению передового опыта иных региональных организаций РГР с целью создания и обеспечения функционирования МЛС на территории Алтайского края и республики Алтай.

2.5. Сотрудничество со стратегическими партнерами. Интеграция с Банками

Стратегическая цель: Повышение профессионализма, производительности труда риэлтора, обеспечение комплексного и качественного обслуживания клиентов, внедрение новых технологий обслуживания клиента и эффективных инструментов управления риэлторским бизнесом.

Основные задачи:

1. Развитие тесного сотрудничества с банками – партнерами, иными кредитными учреждениями, организациями, оказывающими эффективное влияние и воздействие на продвижение основных целей и задач СРО НП «СРБ и АК» в направлении продвижения профессиональных стандартов риэлторской деятельности, обучения и аттестации сотрудников, сертификации риэлторских компаний, направленных на улучшение качества обслуживания клиентов и безопасность сделок с недвижимым имуществом, развития цивилизованного рынка недвижимости в нашем регионе.

2. Обеспечение комфортности и эффективности работы сотрудников и руководителя риэлторской компании, обеспечение объемом работы сотрудников, повышение качества риэлторских услуг, возможность более эффективного управления риэлторским бизнесом, снижение текучести кадров.

3. Разработка типового договора о сотрудничестве с банками - партнерами, Положения о Партнерстве, обеспечивающих:

- системное взаимодействие в направлении продвижения банками-партнерами стандартов профессиональной деятельности СРО НП «СРБ и АК», организации рекламы деятельности профессионального объединения с организацией наружной рекламы в доступных для клиента- потребителя местах на территории кредитного учреждения, изготовления совместных буклетов, иных мероприятиях проводимых банками - партнерами, позиционирующих СРО НП «СРБ и АК» как профессионального участника рынка недвижимости
- предоставление клиентам агентств недвижимости, членам СРО НП «СРБ и АК» льгот по процентной ставке и иных преференций
- системное взаимодействие в направлении обучения по новым ипотечным продуктам, повышения квалификации сотрудников риэлторских компаний, организации круглых столов, семинаров, мастер-классов иных совместных мероприятий

4. Обеспечить интеграцию с банками с целью повышения профессионализма риэлторов, усовершенствования технологии обслуживания клиентов, внедрения новых технологий и обеспечения доверия со стороны потребителя.

5. Внедрение электронного документооборота с банками-партнерами, что обеспечит:

- комплексное предоставление услуг клиенту агентства недвижимости, внедрение оптимизации рабочего места риэлтора и банковского специалиста, повышение комфортности и удобства обслуживания клиента, повышение статуса профессии - риэлтор
- сокращение временных затрат на оформление кредитной заявки, повышение производительности труда риэлтора, таким образом повышение рентабельности риэлторского бизнеса

- управление бизнес-процессом при оформлении ипотечных заявок: риэлтор всегда владеет актуальной информацией по состоянию кредитной заявки клиента
- упрощение процедуры и сроков для рассмотрения кредитной заявки клиента агентства недвижимости, создание для граждан комфортных условий для оформления ипотечной заявки в удобное для них время, в том числе в выходные дни дает возможность увеличить количество заключенных договоров на оказание риэлторских услуг, таким образом обеспечить объемом работы своих сотрудников и повысить эффективность ведения риэлторского бизнеса.

6. Обеспечить системное взаимодействие с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в направлении внедрения в практику работы агентств недвижимости - получение сведений, содержащихся в ЕГРП, кадастра недвижимости посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу в электронной форме через специальный раздел официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <https://rosreestr.ru> или с использованием веб-сервисов.

7. Внедрение в практику агентств недвижимости использования электронно-цифровой подписи при документообороте.

2.6. Взаимодействие с региональными деловыми сообществами профессиональными сообществами - представителями смежных отраслей.

Стратегическая цель: Развитие цивилизованного и эффективного рынка недвижимости в нашем регионе. Распространение цивилизованных принципов ведения риэлторского бизнеса. Создание благоприятного климата для ведения предпринимательской деятельности в риэлторской отрасли, устранения недобросовестной конкуренции. Лоббирование интересов риэлторского сообщества.

Основные задачи:

1. Активизировать работу в направлении распространения цивилизованных принципов ведения риэлторского бизнеса, защиты собственности, малоэтажного строительства, внедрения единых стандартов профессиональной деятельности, устранения недобросовестной конкуренции в риэлторском бизнесе.

2. Активно участвовать в работе Комитета по предпринимательству в строительной сфере АТПП продвигая основные цели и задачи СРО НП «СРБ и АК». Выйти с предложением о переименовании Комитета по предпринимательству в строительной сфере АТПП в «Комитет по предпринимательству в сфере строительства и недвижимости АТПП» с целью расширения сферы деятельности Комитета и формирования позитивного имиджа предпринимательства в риэлторской отрасли.

3. Активизировать работу в Алтайском Союзе Предпринимателей в направлении устранения недобросовестной конкуренции на рынке недвижимости, создания благоприятного климата для ведения риэлторского бизнеса в Алтайском крае.

4. Обеспечить системное взаимодействие с профессиональными объединениями смежных отраслей: застройщиками, оценщиками, страховщиками, иными партнерами и деловыми сообществами, с целью выработки механизмов эффективного сотрудничества

в направлении развития цивилизованного и эффективного рынка недвижимости нашего региона.

5. Заключение соглашения о сотрудничестве с профессиональными объединениями застройщиков Алтайского края и Сибири.

2.7. Взаимодействие с органами законодательной и исполнительной власти

Вопросы развития предпринимательства и создания благоприятных условий для малого и среднего бизнеса являются приоритетным направлением в деятельности Правительства Российской Федерации.

Стратегическая цель: Построение взаимоотношений саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края с органами государственной власти на принципах партнерства с целью развития цивилизованного и эффективного рынка недвижимости, создания благоприятных условий для населения Алтайского края для решения жилищного вопроса и эффективности реализации федеральных и жилищных программ в нашем регионе.

Основные задачи:

1. Участие СРО НП «СРБ и АК» в реализации приоритетного Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», федеральных и региональных жилищных программах как профессионального участника рынка недвижимости, добровольно взявшего на себя обязательства и ответственность за соблюдение профессиональных стандартов качества услуг на рынке недвижимости.

2. Создать в Партнерстве Комитет СРО НП «СРБ и АК» по работе с федеральными и региональными жилищными программами с целью разработки: методологии и требований по участию членов СРО НП «СРБ и АК» в реализации государственных программ в жилищной сфере, донесение до участников федеральных и региональных жилищных программ особенностей приобретения объектов недвижимости с использованием сертификатов и субсидий.

3. Организация системного взаимодействия с представителями власти (муниципальный уровень и субъекта федерации) по вопросам реализации и защиты прав собственников недвижимого имущества, регулирования деятельности риэлторов в нашем регионе на основе принципов саморегулирования, альтернативному механизму лицензирования риэлторской деятельности.

4. С целью снижения конфликтных ситуаций, повышения правовой грамотности населения Алтайского края, обеспечения безопасности сделок с недвижимым имуществом совместно с органами власти, управлением регистрационной службы по Алтайскому краю разработать проекты (СМИ, ТВ), используя наработки и опыт работы в этом направлении Комитета по защите прав потребителей, Контрольной и Дисциплинарной комиссий СРО НП «СРБ и АК».

5. С целью обеспечения координации деятельности, направленной на поддержку малого и среднего бизнеса Алтайского края, устранения недобросовестной конкуренции и незаконного предпринимательства в риэлторской отрасли, оценки текущего состояния рынка недвижимости в Алтайском крае, войти в состав Общественного Совета по

развитию малого и среднего предпринимательства при Губернаторе Алтайского края представителей СРО НП «СРБ и АК».

6. С целью развития цивилизованного рынка недвижимости в Алтайском крае и обеспечения безопасности сделок с недвижимым имуществом войти в состав Общественного Совета при Управлении Алтайского края по строительству и архитектуре, основными задачами которого являются в том числе, развитие взаимодействия Управления с некоммерческими организациями, использование их потенциала для повышения эффективности реализации программ, направленных на формирование рынка доступного жилья в нашем регионе.

РАЗДЕЛ III. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СРО НП «СРБ и АК»

3.1. Политика членства в СРО НП «СРБ и АК».

СРО НП «СРБ и АК» открыто для новых членов, поддерживающих цивилизованные принципы ведения риэлторского бизнеса, устранение незаконного предпринимательства, недобросовестной конкуренции на рынке недвижимости и признающие устав, стандарты и правила профессиональной деятельности, Кодекс профессиональной этики профессионального объединения.

Стратегическая цель (в соответствии с уставом) объединение юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих самостоятельную и инициативную деятельность по операциям с недвижимым имуществом, направленную на повышение качества риэлторских услуг на территории Алтайского региона, содержанием которой являются разработка и установление профессиональных стандартов и правил осуществления риэлторской деятельности, а также контроль за их соблюдением. Обеспечение безопасности сделок с недвижимым имуществом, защита интересов потребителя и участников рынка недвижимости, повышение статуса и имиджа профессии риэлтор.

Основные задачи:

1. Обеспечение устойчивого стремления участников рынка недвижимости Алтайского края и республики Алтай стать профессиональным участником рынка недвижимости, членом СРО НП «СРБ и АК».

2. Организация и обеспечение на систематической основе взаимодействие с агентствами недвижимости г. Барнаула, не членами СРО НП «СРБ и АК», донесения до коллег конкурентных преимуществ членства в СРО НП «СРБ и АК», как реального инструмента для обеспечения рентабельности и эффективности ведения риэлторского бизнеса в современных условиях.

3. Консолидация действий всех профессиональных участников рынка недвижимости, выработка действенных механизмов для обеспечения будущего риэлторского бизнеса с едиными профессиональными стандартами, обеспечивающими качество риэлторских услуг, гарантию безопасности сделок с недвижимым имуществом и доверие со стороны потребителя.

4. Разработка и реализация механизмов расширения членства в СРО НП «СРБ и АК», способствующих расширению присутствия и влияния СРО НП «СРБ и АК» во всех городах Алтайского края, республики Алтай, вовлечению в ряды Партнерства всех добросовестных операторов рынка недвижимости.

5. Повысить стремление и мотивацию к повышению активности участия всех членов в деятельности СРО НП «СРБ и АК»: в работе Совета Партнерства, Комитетов, Комиссий Партнерства.

6. За заслуги и значительный вклад в развитие профессионального объединения разработать и утвердить «Положение о почетном члене СРО НП «СРБ и АК».

3.2. Региональная Политика

Стратегическая цель: Продвижение Единых Стандартов профессиональной деятельности на всей территории Алтайского края и республики Алтай. Укрепление позиций СРО НП «СРБ и АК», организация и развитие сети муниципальных профессиональных объединений риэлторов в г. Алейск, г. Белокуриха, г. Бийск, г. Заринск, г. Рубцовск, г. Камень-на-Оби, г. Павловск, г. Славгород, г. Яровое, республика Алтай.

Основные задачи:

1. Продолжить работу по совершенствованию региональной политики СРО НП «СРБ и АК». Утвердить состав Регионального Комитета СРО НП «СРБ и АК» из представителей, председателей муниципальных профессиональных объединений и наделить их полномочиями по внедрению Единых Стандартов и Правил СРО НП «СРБ и АК» на территории муниципального образования и первичного обеспечения контроля по их выполнению, оказать практическую поддержку при создании и становлении региональных и муниципальных объединений участников рынка недвижимости.

2. С целью продвижения единых стандартов профессиональной деятельности и повышения квалификации сотрудников агентств недвижимости из отдаленных районов организовать учебный процесс по программе дистанционного обучения.

3. Получить статус «Региональной ассоциации РГР», уполномоченного представителя Российской Гильдии Риэлторов согласно концепции развития и обязательных требований РГР к региональной организации:

- охват территории - представительство не менее, чем в 50% населенных пунктов с численностью более 50 тысяч человек в данном субъекте РФ;
- наличие Территориального Органа по Сертификации;
- наличие собственного официального сайта;
- офиса исполнительной дирекции, не аффилированного с каким-либо одним членом профессионального объединения;
- проведение активной работы с общественностью, населением субъекта РФ с целью пропагандирования и продвижения Национальных Стандартов Профессиональной деятельности, развития цивилизованного рынка недвижимости.

При наличии в регионе (субъекте РФ) ассоциации, наделенной статусом «Региональная ассоциация РГР», вступление в РГР муниципальных ассоциаций и отдельных компаний с территории данного субъекта РФ возможно только через данную ассоциацию. Статус «Региональная ассоциация» на территории одного субъекта РФ может быть присвоен только одному территориальному профессиональному объединению.

3.3. PR – деятельность СРО НП «СРБ и АК»

Стратегическая цель: Формирование имиджа и статуса СРО НП «СРБ и АК» как влиятельного профессионального регионального объединения риэлторов, уполномоченного государством в рамках 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» устанавливать профессиональные стандарты риэлторской деятельности. Повышение имиджа и статуса профессионального объединения, узнаваемости брэнда члена СРО НП «СРБ и АК» в среде потребителей риэлторских услуг. Обеспечение четкого критерия для потребителя риэлторских услуг при выборе агентства недвижимости и риэлтора.

Основные задачи:

1. Донесение до Потребителей риэлторских услуг преимуществ, которые они будут иметь, обратившись за услугами в агентство недвижимости, члена СРО НП «СРБ и АК», а именно:

- предоставление качественной риэлторской услуги специалистами прошедшими обучение и аттестацию;
- страхование профессиональной ответственности по договору на оказание риэлторских услуг;
- возможность обращения потребителя в случае ненадлежащего качества предоставления риэлторских услуг в Комитет по защите прав потребителей, Контрольную и дисциплинарную Комиссию СРО НП СРБ и АК» с целью разрешения спора и защиты интересов клиента;
- возможность получения льгот и преференций от банков-партнеров при оформлении ипотечного кредита;
- возможность получения комплексной услуги, в том числе оформление кредитной заявки непосредственно в офисе риэлторской компании в удобное для клиента время посредством электронного документооборота;
- возможность доступа в единую профессиональную базу объектов недвижимости Алтайского края и республики Алтай (МЛС) с полной и достоверной информацией об объектах, обновляемой в режиме реального времени;
- возможность использования иных льгот и преференций, имеющихся у члена СРО НП «СРБ и АК» в рамках договора о сотрудничестве профессионального объединения с другими участниками рынка недвижимости.

2. Создание среды внешней поддержки, состоящей из деловых сообществ края, профессиональных участников рынка недвижимости смежных отраслей, банковского сообщества, учебных заведений – партнеров СРО НП «СРБ и АК», аккредитованных РГР, СМИ.

3. Совершенствовать методы работы со средствами массовой информации по продвижению идей Союза риэлторов Барнаула и Алтайского края, усилению влияния через СМИ на формирование общественного мнения, имиджа профессии риэлтор – члена СРО НП «СРБ и АК».

4. Изготовление сувенирной и полиграфической продукции СРО НП «СРБ и АК» . Обеспечение работы со СМИ по продвижению бренда «СРБ», усилению влияния через СМИ на формирование общественного мнения с целью повышения имиджа и продвижение профессии «риэлтор».
5. Работа по совершенствованию официального сайта СРО НП «СРБ и АК», оперативного размещения изменений, новостей, анонсов, мероприятий проводимых профессиональным объединением, их партнерами, РГР, иными региональными профессиональными объединениями риэлторов.
6. Обеспечение информационного обмена, интеграции и взаимодействия между всеми членами СРО НП «СРБ и АК», ее Комитетами, структурами с использованием сайта СРО НП «СРБ и АК».
7. Информирование аудитории о преимуществах членства в Союзе риэлторов Барнаула и Алтайского края, Системы сертификации при проведении мероприятий и учебных программ.
8. Распространение рекламно-информационных материалов с целью обеспечения правовой грамотности Потребителя при решении жилищного вопроса.
9. Подготовка и издание Каталога СРО НП «СРБ и АК».
10. Изготовление сувенирной и полиграфической продукции СРО НП «СРБ и АК».
11. Проведение ежегодных конкурсов «Профессиональное признание», профессионального праздника-дня риэлтора с освещением в СМИ и донесением до потребителя социальной значимости профессии - риэлтор.
12. Пропагандирование в профессиональном сообществе высоких стандартов качества оказания услуг, привлечения внимания общества к риэлторским компаниям, профессионально работающим на рынке недвижимости:
 - в риэлторских организациях, входящих в СРО НП «СРБ и АК»;
 - в риэлторских организациях, не входящих в СРО НП «СРБ и АК»;
 - в общественных организациях и с представителями органов законодательной и исполнительной власти;
 - в общении со всеми иными участниками рынка недвижимости;
 - в социальных сетях с потребителями риэлторских услуг.
13. С целью широкой рекламной и PR – пропаганды деятельности и достижений СРО НП «СРБ и АК», донесения до потребителя основных целей и задач профессионального объединения - усилить PR – службу, состав комитета по PR деятельности и связям с общественностью.

3.4. Открытость и информационность СРО НП «СРБ и АК»

Стратегическая цель: Развитие демократических принципов управления СРО НП «СРБ и АК», прозрачности и оперативности принимаемых решений, вовлечение всех членов Партнерства и профессиональных участников рынка недвижимости к активному участию в работе по развитию цивилизованного рынка недвижимости и процессу выработки решений, контроля над их исполнением.

Основные задачи:

1. Обеспечить внедрение формы «открытых заседаний Совета Партнерства, общих собраний СРО НП «СРБ и АК», размещение на официальном сайте протоколов заседаний Совета Партнерства, общих собраний СРО НП «СРБ и АК».
2. Постоянная работа с региональными СМИ: анонсы о предстоящих событиях и выпуск пресс-релизов по итогам прошедших событий, расширение базы СМИ. Регулярный обмен информационными материалами между РГР и региональными объединениями риэлторов.
3. Применить для обсуждения настоящей концепции развития СРО НП «СРБ и АК» форму открытого обсуждения на официальном сайте СРО НП «СРБ и АК», специализированном портале по недвижимости: realtai.ru, СМИ - журнале «Недвижимость -Алтай». Обеспечить на региональном уровне распространение основных положений Концепции развития регионального профессионального объединения посредством электронной почты, проведением онлайн – конференций.
4. Системное взаимодействие с профессиональными участниками рынка недвижимости Алтайского края, не членами Партнерства: организация круглых столов, совместных пресс-конференций с целью информированности о стратегии развития профессионального объединения СРО НП «СРБ и АК», о необходимости консолидации всех профессиональных участников рынка недвижимости и выработки механизмов в направлении создания благоприятной среды для развития риэлторского бизнеса и развития цивилизованного рынка недвижимости нашего региона.