

**Союз «Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтай»**

Заседания Совета Союза

ПРОТОКОЛ

Место проведения: г. Барнаул, Павловский тракт 243,

Дата проведения: **31 марта 2022 года**

Время работы: **11:00 ч.**

Председатель: **Ракина М.С.**

Присутствовали члены Совета:

1. Ракина Марина Сергеевна
2. Прядко Павел Юрьевич
3. Бакулина Светлана Семеновна
4. Снитко Ирина Игоревна
5. Руссков Вадим Николаевич
6. Мельситова Лариса Александровна
7. Гуторова Нелли Эдуардовна
8. Зинченко Татьяна Анатольевна
9. Мордовина Юлия Владимировна
10. Мальина Эльвира Байрамовна

Секретарь: Мартынова Е.А.

Итого: в Совете приняли участие лично 10, что обеспечивает кворум для принятия решений.

Повестка:

1. Утверждение Председателя и секретаря собрания, повестки и регламента.

Докладывает – М.С. Ракина

2. Представление кандидатуры на должность Координатор программ развития «Союза риэлторов Барнаула и Алтай» - Приходько Юрий Васильевич.

Докладывает – М.С. Ракина

3. О приеме нового члена ИП Тузовская Мария Юрьевна АН «Центр Недвижимости» в Союз СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай».

Докладывает - Е.А. Мартынова

4. О выходе из членов Союза «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» ООО «Новострой - Риэлт».

Докладывает – Е.А. Мартынова

5. О включении в состав Совета Союза независимых членов.

Докладывает – М.С. Ракина

6. Представление проекта новой структуры Союз СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай».

Докладывает – М.С. Ракина

7. О модернизации МЛС - Алтай.

Докладывает – Ю.В. Приходько

8. Презентация программного продукта «Комбинатор ПРО» конструктор умных документов для риэлтора.

Докладывает – А.А. Ульянов

9. Разное – «Росреест - электронные сервисы».

Вопрос 1. Утверждение Председателя и секретаря собрания, повестки и регламента.

Слушали М.С. Ракину. Предложила в качестве Председателя свою кандидатуру, секретаря - Е.А. Мартынову, утвердить повестку без изменений. Регламент заседания 2 часа.

Предложение для голосования: Избрать в качестве Председателя М.С. Ракину, секретаря - Е.А. Мартынову. Утвердить повестку без изменений. Регламент заседания Совета Союза 2 часа.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: Избрать в качестве Председателя М.С. Ракину, секретаря - Е.А. Мартынову. Утвердить повестку без изменений. Регламент заседания Совета Союза 2 часа.

Вопрос 2. Представление кандидатуры на должность Координатор программ развития «Союза риэлторов Барнаула и Алтай» - Приходько Юрий Васильевич.

Выступила: Ракина М.С., сообщила что, структуру Союза риэлторов Барнаула и Алтай необходимо менять и для этого необходимо сделать многоуровневое членство. Для того чтобы Союз работал и развивался необходимо усилить исполнительную дирекцию, человеком который должен быть в первую очередь продажником, взаимодействовать со всеми категориями риэлтерского сообщества и внедрять те цели и задачи, которые ставит Союз риэлторов Барнаула и Алтай. Провели несколько рабочих встреч с Юрием Васильевичем, проработали стратегию внедрения многоуровневого членства в Союзе.

Выступил: Приходько Ю.В., сообщил что, готов быть координатором в решении каких либо возникших вопросов, задач и выборе правильного вектора развития для Союза. Подготовить план развития и структуру Союза.

Выступила: Ракина М.С., сообщила что, Юрий Васильевич будет формировать базу риэлторов, агентств недвижимости не входящих в состав Союз риэлторов Барнаула и Алтай. Собираем эту базу риэлторов для того, чтобы предоставлять им сервис, в первую очередь МЛС – Алтай, второе доступ к фильтру новостроек, обучение, через эти три основополагающих сервиса можем транслировать нашим коллегам ценность услуги и конечно единую комиссию. Будет подготовлена презентация программного продукта, соответственно, это тоже входит в состав программного обучения, в том числе мы будем транслировать и единый формат документов, которые мы можем предложить рынку недвижимости.

Вопрос 3. О приеме нового члена ИП Тузовская Мария Юрьевна АН «Центр Недвижимости» в Союз СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай».

Выступила: Е.А. Мартынова, сообщила, что 30 марта 2022 г. поступило заявление о вступлении в Союз «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и

Алтая» от руководителя Тузовсой М.Ю., агентство недвижимости «Центр Недвижимости» ИП Тузовская М.Ю.

Рекомендации даны членами Союза: агентство недвижимости ООО «Династия 24» директор Дворядкин Дмитрий Анатольевич, агентство недвижимости ООО «Красиво жить» директор Макарова Елена Александровна. Весь перечень необходимых документов для вступления в Союз был предоставлен.

Выступила: С.С. Бакулина, сообщила, что Алексей Юрьевич обратился за рекомендацией на вступление в Союз риэлторов Барнаула и Алтая, деятельность данного агентства была проверена, оплата труда АН не соответствует правилам и стандартам Союза. По данной причине рекомендацию агентству недвижимости «Центр Недвижимости» ИП Тузовская М.Ю. не предоставили.

Выступил: А.Ю. Галкин, сообщил, что агентство «Центр Недвижимости» ИП Тузовская М.Ю. основано 23 декабря 2021 года, штат сотрудников 10 человек, основная причина вступления в Союз риэлторов Барнаула и Алтая быть в курсе событий в сфере недвижимости, пройти аттестацию специалистов.

Предложение для голосования: Отказать АН «Центр Недвижимости» ИП Тузовская М.Ю. во вступление в члены Союз «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтая».

Голосовали: «за» - 2 голоса, «против» - 4, «воздержались» - 4.

Решили: Отказать АН «Центр Недвижимости» ИП Тузовская М.Ю. во вступлении в члены Союз «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтая».

Вопрос 4. О выходе из членов Союза «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтая» ООО «Новострой - Риэлт».

Выступила: Е.А. Мартынова, сообщила что, 25 марта 2022 года поступило заявление о выходе из Союза от директора ООО «Новострой - Риэлт» Пономаренко Е.Е. просит исключить, из членов Союза «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтая», в связи с уходом директора в декретный отпуск и возможным приостановлением работы агентства. Задолженность по

членским взносам перед Союзом «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» ООО «Новострой - Риэлт» имеет – 9000 т.р. за 1 квартал 2022 г., задолженность обязуются оплатить в начале 2 квартала 2022 г.

Предложение для голосования: исключить из состава членов Союза СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» ООО «Новострой - Риэлт» и оплатить задолженность – 9000 т.р. за 1 квартал 2022 г.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Решили: исключить из состава членов Союза СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» ООО «Новострой – Риэлт» и оплатить задолженность – 9000 т.р. за 1 квартал 2022 г.

Вопрос 5. О включении в состав Совета Союза независимых членов.

Выступила: Ракина М.С., предложила избрать в состав Совета Союза пять независимых членов:

1. Даренина Татьяна Александровна – управляющий директор по ипотеке РОО Барнаульского филиала № 5440 ВТБ (ПАО).
2. Сенин Александр Валерьевич – директор Алтайского филиала САО «ВСК».
3. Фролкова Светлана Николаевна – заместитель начальника межрайонного отдела Кадастровой палаты Алтайского края.
4. Дрожжина Наталья Петровна – нотариальная палата Алтайского края.
5. Чесноков Алексей Александрович – заведующий кафедрой частного права РАНХиГС.

Предложение для голосования: избрать в состав Совета Союза пять независимых членов:

1. Даренина Татьяна Александровна – управляющий директор по ипотеке РОО Барнаульского филиала № 5440 ВТБ (ПАО).
2. Сенин Александр Валерьевич – директор Алтайского филиала САО «ВСК».

3. Фролкова Светлана Николаевна – заместитель начальника межрайонного отдела Кадастровой палаты Алтайского края.

4. Дрожжина Наталья Петровна – нотариальная палата Алтайского края.

5. Чесноков Алексей Александрович – заведующий кафедрой частного права РАНХиГС.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Решили: избрать в состав Совета Союза пять независимых членов:

1. Даренина Татьяна Александровна – управляющий директор по ипотеке РОО Барнаульского филиала № 5440 ВТБ (ПАО).

2. Сенин Александр Валерьевич – директор Алтайского филиала САО «ВСК».

3. Фролкова Светлана Николаевна – заместитель начальника межрайонного отдела Кадастровой палаты Алтайского края.

4. Дрожжина Наталья Петровна – нотариальная палата Алтайского края.

5. Чесноков Алексей Александрович – заведующий кафедрой частного права РАНХиГС.

Вопрос 6. Представление проекта новой структуры Союз СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтая».

Выступила: Ракина М.С., сообщила, что проект структуры Союза находится в разработке. В первую очередь необходимо создать многоуровневую систему взаимодействия риэлторов на рынке недвижимости, Союз риэлторов Барнаула и Алтая главенствующая организация, которая диктует основные правила игры, кодекс этики и чести и условия, которые необходимы для цивилизованного профессионального рынка недвижимости.

Следующая подструктура - это юридические лица, которые имеют офис, и минимальное количество сотрудников - это те организации, которые выразят свое желание пользоваться площадками и предложенными сервисами Союза, они будут кандидатами в Союз риэлторов Барнаула и Алтая. Только члены

Союза будут иметь право голоса на Общем собрании Союза и члены Союза могут быть выдвинуты в кандидаты в члены Совета Союза Барнаула и Алтай. Третий слой – это маклеры риэлторы, которые еще не определились. Денег на членские взносы нет, но при этом они очень хотят двигаться расти и перерасти в какую - то качественно новую бизнес формацию. В таком формате представляю структуру рынка недвижимости, которую необходимо создать в течение двух лет. Для того, что бы была ценность необходимо предоставить сервисы.

Сервисы, которые будет предоставлять Союз:

Сервисы будут заключаться в работе сайта МЛС – Алтай, прикрепленному к нему фильтр новостроек и процесс обучения. Процесс обучения планируется запустить на платформе РАНХиГС с обязательным прохождением обучения в рамках ТОС, со сдачей экзаменов, учебный курс будет доработан до наших потребностей, где будут максимально включены практические занятия, работа с преподавателями практиками, бизнес тренерами, маркетологами, и семинары с правоприменительной практикой. Вопрос финансовой составляющей не разработан, сколько будут платить члены Союза, сколько будут платить кандидаты и сколько самозанятые риэлторы.

Управлять данной структурой, в первую очередь будет Союз риэлторов Барнаула и Алтай. Разрабатывать направления, технические задания будет Совет Союза, а исполнять эту работу по внедрению, расширению, сбору информации по проведению мероприятий, по сбору семинаров будет исполнительная дирекция. Координатор проекта Юрий Васильевич, будет собирать базу данных, и продавать сервисы Союза риэлторов Барнаула и Алтай.

Расширять эти сервисы, наполнять и приниматься решение по всем важным вопросам будет рабочая группа Союза. Поддержка и помощь нужна в части разработки финансовой составляющей.

Выступила: Снитко И.И., сообщила, что статус СРО нас обязывает, что бы специализированные органы были в обязательном порядке Дисциплинарная и Контрольная комиссия.

Выступила: Ракина М.С., сообщила, все, что касается юридически значимых комиссий для Союза риэлторов Барнаула и Алтай, они сохраняются в обязательном порядке, а также и региональные представители. Региональным представителям к следующему Совету Союза, сформировать полномочия, которые хотели бы иметь регионы, чтобы регионы на местном уровне могли принимать какие - либо решения. Комитеты должны быть упразднены, каждое мероприятие проводиться в рамках рабочей группы, рабочая группа будет формироваться из состава Союза. Выбирается руководитель рабочей группы и эта рабочая группа проводит мероприятие. Каждый четверг объявляется политическим днем Союза, в 11:00 ч должна собираться рабочая группа. Рабочая группа по формированию структуры Союза: Ракина М.С., Прядко П.Ю., Мордовина Ю.В., Кулакова М.В., Фомина Д.М., Пряходько Ю.В., Мартынова Е.А.

Предложение для голосования: утвердить проект новой структуры Союз СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай». Утвердить состав рабочей группы по формированию структуры Союза: Ракина М.С., Прядко П.Ю., Мордовина Ю.В., Кулакова М.В., Фомина Д.М., Пряходько Ю.В., Мартынова Е.А.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Решили: утвердить проект новой структуры Союз СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай». Утвердить состав рабочей группы по формированию структуры Союза: Ракина М.С., Прядко П.Ю., Мордовина Ю.В., Кулакова М.В., Фомина Д.М., Пряходько Ю.В., Мартынова Е.А.

Вопрос 7. О модернизации МЛС - Алтай.

Выступил: Пряходько Ю.В., сообщил, что модернизация МЛС один из основных задач, так как данный сервисов, нужен многим специалистам по

недвижимости. Платформа МЛС – Алтай ускорит и упростит деятельность специалиста по недвижимости. Комбинатор ПРО - это подготовка всей документации в более быстрый срок и исключение ошибок агентом. Комбинатор ПРО легко можно интегрировать в МЛС Алтай.

Предложение для голосования: принять доклад к сведению, модернизацию МЛС – Алтай.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Решили: принять доклад к сведению, модернизацию МЛС – Алтай.

Вопрос 8. Презентация программного продукта «Комбинатор ПРО» конструктор умных документов для риэлтора.

Выступил: Ульянов А.А., сообщил, что «Комбинатор ПРО» - это система формирования документов на основе умных шаблонов. Основная задача нашего продукта:

- сокращение времени работы специалиста;
- исключение ошибки ручного ввода информации в документах, юридические риски.
- риски внесения агентами несанкционированных изменений в документы, в угоду клиенту несогласованных условий.

Апробация на ранних пользователях показала, что время подготовки документов гарантированно сокращается от 2 до 5 раз.

Комбинатор состоит из трех основных блоков:

1. Это редактор шаблонов, где специалист на базе MS Word документа создает умный шаблон.
2. Когда по созданному шаблону производим процесс заполнения.
3. Функция склонения (морфология).

Предоставляется полный объем технической поддержки. Помогаем разобраться с данным продуктом, обучение.

- Руководство пользователя;
- Обучающие видеокурсы;

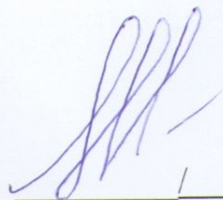
- Примеры шаблонов;

Вопрос 9. Разное.

Выступила: Ракина М.С. сообщила, что – Росреестр транслирует внедрение электронных сервисов, электронную регистрацию. Росреестр проведет семинар и озвучит платформы, через которые будет работать электронная регистрация. По электронным сервисам договариваемся, о времени и месте проведения. На семинаре показываем, какие есть платформы для того что бы изучить эту модель по подаче документов.

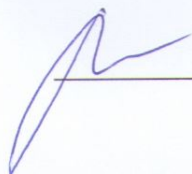
В середине апреля РАНХиГС организывает персонально для членов Союза риэлторов Барнаула и Алтая семинар по «Материнскому капиталу». Семинар объемный 4 часа с перерывом на кофе – брейк, будут приглашены (Прокуратура, Нотариат, Органы опеки, Пенсионный фонд). Данный семинар должны посетить юристы, эксперты, наставники, а именно тот состав, который можно прокачать, и будет активно задавать вопросы из практики. По стоимости семинара вопрос решается.

Президент Союза



М.С. Ракина

Секретарь



Е.А. Мартынова