



## Союз «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай»

тел. +7 (3852) 53-48-25, e-mail: srb-ak@mail.ru, <http://www.altay-srb.ru>

### Протокол Общего собрания членов Союза «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай»

Начало собрания: 16.12.2021 г.  
14:00 г. пр. Ленина. 57,  
Конференц-зал гостиница  
«Центральная».

#### Присутствовали члены СРБ:

1. Мельситова Лариса Александровна - ООО «СтатусЪ».
2. Дворядкин Дмитрий Анатольевич - ООО «Династия- 24».
3. Бакулина Светлана Семеновна – АН «Гнездо» ИП Бакулина С.С.
4. Болгова Елена Игоревна – ООО «Ирбис».
5. Князева Александра Александровна АН «Ви́ра» ИП Князева А.А.
6. Апухтина Ирина Александровна - АН «Ключевые люди» ИП Апухтина И.А.
7. Киселев Руслан Леонидович - ООО «ПартнерСторй04».
8. Евсюков Алексей Юрьевич – АН «Зима – Лето».
9. Авдюхина Людмила Николаевна – ООО «Жилфонд - Барнаул»
10. Левченко Екатерина Константиновна - ООО «Светлый дом».
11. Зинченко Татьяна Анатольевна – ИП «Агентство недвижимости Татьяны Зинченко».
12. Камышова Татьяна Юрьевна – ИП Салтыкова Н.О. АН «Объект».

#### Голоса, переданные по доверенности:

Снитко И.И., Макарова Е.А., Гуторова Н.Э. – Болговой Е.И.  
Руссков В.Н., Ракина М.С., Мордовина Ю.В., Карпец О.В. – Бакулиной С.С.  
Кулакова М.С. Мальина Э.Б. – Зинченко Т.А.



Чиндяскин О.Е. – Дворядкину Д.А.

**Приглашены:** Сапрыкина Н.М., Тимофеев В.В.

**Итого:** из 33 членов Союза лично и по доверенности приняли участие 22 члена, что обеспечивает кворум для принятия решений.

**ПОВЕСТКА:**

1. **Выборы Председателя и секретаря Собрания, Счетной комиссии.**

Докладывает – Л.А. Мельситова

2. **Утверждение повестки и регламента.**

Докладывает – Л.А. Мельситова

3. **Презентация платформы МЛС – Алтай. Правила и условия пользования площадкой МЛС – Алтай членами Союза.**

Докладывает – В.В. Тимофеев, Л.А. Мельситова

4. **Об определение количества членов «Союза риэлторов Барнаула и Алтая», которые будут пользоваться платформой МЛС – Алтай.**

Докладывает – Л.А. Мельситова

5. **О выходе из членов Союза «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтая» ООО «Рост недвижимость».**

Докладывает – Л.А. Мельситова

6. **Об утверждение предварительной сметы «Дня риэлтора» 4 февраля 2022 года.**

Докладывает – Л.А. Мельситова

7. **О страховой компании для членов Союза на 2022 год.**

Докладывает – Л.А. Мельситова

8. **Отчет президента «Союза риэлторов Барнаула и Алтая» об итогах работы в 2021 году.**

Докладывает – Л.А. Мельситова

9. **Отчет об уплате членских взносов за 2021 год.**

Докладывает – Е.А. Мартынова

10. **Разное.**



**Вопрос 1. Выборы Председателя и секретаря Собрания, Счетной комиссии.**

**Решили:** Председателем собрания в соответствии с Уставом является Президент Союза Мельситова Л.А.

Избрать секретарем Собрания: Мартынову Е.А.

Избрать в Счетную комиссию: Болгову Е.И., Мартынову Е.А.

**Голосовали:** «ЗА» - единогласно.

**Вопрос 2. Утверждение повестки и регламента Собрания.**

**Решили:** Выступил Председатель собрания Л.А. Мельситову. Предложил принять за основу повестку дня работы Общего собрания из 9 вопросов.

Утвердить регламент собрания, завершить работу в 16:00 часов.

**Голосовали:** «ЗА» - единогласно.

**Вопрос 3. Презентация платформы МЛС – Алтай. Правила и условия пользования площадкой МЛС – Алтай членами Союза.**

**Выступила:** Сапрыкина Н.М. сообщила, что по Положению Союза риэлторов Барнаула и Алтая, оплата на содержание и продвижение сайта МЛС, должна проходить только по согласию члена Союза, пользоваться данной платформой. Если по Положению не предусмотрено иного, т.е. можно внести изменения в Положение Союза и предусмотреть какие – то дополнительные взносы на содержание и пользование данной платформы. Не целесообразно менять Положение, проще составить список агентств недвижимости Союза, которые будут пользоваться данной платформой, и оплачивать все расходы МЛС – Алтай. Перечень членов, которые будут пользоваться данным сайтом, можно определить на собрание Союза и закрепить это Протоколом собрания. Можно произвести рассылку, кто не присутствовал на Общем собрание и подписать с каждым членом Союза письменное соглашение и подтверждает, что обязанность по оплате платформы берет на себя, возложение всех обязательств по договору на исполнителя. В договоре прописаны права и обязанности сторон.



**Выступил: Тимофеев В.В.** сообщил, что сравнивая функционал Лотинфо и сайт МЛС – Алтай, можно сделать вывод, что в МЛС – Алтай присутствует тот же функционал, что и в Лотинфо, а некоторые вещи даже более удобны в применении, и самый главный плюс сайта МЛС - это его цена.

МЛС – Алтай полноценная CRM система для агентов недвижимости.

- обеспечивает учет объектов продаж;
- автоматизация процесса продаж;
- контроль внутренних бизнес – процессов;
- аналитика;

**Ведение объектов недвижимости:**

- создание объектов вручную;
- импорт объектов;
- присвоение объекта риэлтору;
- закрытие сделки;
- поиск;

В целом эти пять пунктов полностью закрывают потребности агентства.

**Ведение базы сотрудников:**

- создание кабинета сотрудника;
- управление доступом;
- назначение объектов;
- обмен объектов сотрудниками;
- дневник назначений и увольнений;

**Планы развития:**

- Проверка агента недвижимости;
- поисковая оптимизация публичной части;
- документооборот;
- закрытие сделки;
- поиск;



Сайт адаптивный открывается на любых устройствах, т.е. мобильная версия имеется.

**Решили:** принять доклад к сведению.

**Вопрос 4. Об определении количества членов «Союза риэлторов Барнаула и Алтай», которые будут пользоваться платформой МЛС – Алтай.**

**Выступила:** Мельситова Л.А. сообщила что, необходимо будет составить соглашение с агентствами недвижимости Союза, которые заинтересованы и хотят работать на площадке МЛС – Алтай. Соглашение составляется на 3 месяца с января по апрель, этим соглашением мы определим количество человек, которые будут добровольно пользоваться, и оплачивать обслуживание и продвижение МЛС – Алтай. Исходя из соглашения, будет рассчитана сумма ежемесячной оплаты агентством на содержание сайта МЛС – Алтай.

11 января 2022 г. (время уточнить ближе к дате) организовать обучающую конференцию для агентов, научить агентов пользоваться личным кабинетом и объяснить все преимущества площадки МЛС - Алтай.

Агентства недвижимости, которые не подписали соглашение, не будут иметь доступ к личному кабинету агентства.

**Решили:** 11 января 2022 г. организовать обучающую конференцию для агентов, как пользоваться личным кабинетом и преимущества площадке МЛС - Алтай. Подготовить соглашение. Агентства недвижимости, которые не подписали соглашение, не будут иметь доступ к личному кабинету агентства.

**Голосовали:** «ЗА» - единогласно.

**Вопрос 5. О выходе из членов Союза «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» ООО «Рост недвижимость».**



**Выступила:** Мельситова Л.А. сообщила что, 7 декабря 2021 года поступило заявление о выходе из Союза от ООО «Рост недвижимость» Оберемок О.Н. просит исключить, из членов Союза «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай», в связи с изменением юридического лица. Задолженность по членским взносам перед Союзом «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» ООО «Рост недвижимость» не имеет.

**Решили:** исключить из состава членов Союза СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» ООО «Рост недвижимость».

**Голосовали:** «ЗА» - единогласно.

**Вопрос 6. Об утверждении предварительной сметы «Дня риэлтора» 4 февраля 2022 года.**

**Выступила:** Мельситова Л.А. сообщила что, 4 февраля состоится ежегодное мероприятие «День риэлтора», место проведения «Кафе в Парке» Энтузиастов 12 в, 2 к., время проведения: с 18:00 ч. до 23:00 ч. Партнерам приглашения были направлены в ноябре, ждем согласование от партнеров.

Ведущий Артем Троцкий, программа мероприятия рассчитана на 4 ч. и 1 ч. ди-джей.

Wellcome Drink (Скрипка - Дарья Гончарова -лаундж блок), Вокал Яна Козак.

Предусмотрено награждение агентств недвижимости, как от партнеров, так и от «Союза риэлторов Барнаула и Алтай» почетными грамотами за активное участие, помощь в проведении мероприятий, за высокий профессионализм, весомый вклад в создание и развитие цивилизованного рынка недвижимости.

Партнерам будут вручаться Благодарственные письма от Российской Гильдии Риэлторов, за поддержку профессионального сообщества, взаимовыгодное сотрудничество и участие в развитии цивилизованного рынка недвижимости.

Стоимость банкета 360 000 т.р. (за 1 человека – 3000 т.р.), предварительная смета рассчитана на 120 человек.

Стоимость билета будет зависеть от количества спонсоров. Предварительно билет будет стоить от 2500 т.р. до 3000 т.р.



п/п	Наименование	Название единицы	кол-во единиц	Итого	Комментарии
1	Банкет	Проект	120 ч.	360000	смотрите вкладку Банкет
2	Алкоголь	Проект		30000	
3	Ведущий 5 ч.С 18:00ч. до 23:00 ч. Артем Троцковский	Проект	1	37000	Ведущий + программа Звуковое оборудование, экран, свет и dj.
5	Вокал	Проект	1	17 000	Вокал
6	Фотограф	Проект	3 ч.	7 000	3 час
7	Приглашение	Штука	1	1000	
8	Торт	Штука	1	23000	Торт с надписью, 12 кг — по 100 гр на человека
9	Свечи на торт (фонтан)		16 шт	1000	Свечи на торт (фонтан)
10	Банер, фотозона			10000	
	<b>Итого</b>			<b>486 000</b>	

**Решили:** принять предварительную смету.

**Голосовали:** «ЗА» - единогласно.

### **Вопрос 7. О страховой компании для членов Союза на 2022 год.**

**Выступила:** Л.А. Мельситова сообщила, что по выбору страховой компании на 2022 г. работала рабочая группа, руководитель комитета Гуторова Н.Э.

Рассмотрев все предложения от страховых компаний, наиболее выгодные условия коллективного страхованию для членов Союза риэлторов Барнаула и Алтая, были предложены от Рессо – Гарантии: Страховая сумма составляет 32 000 000 (Тридцать два миллиона) рублей. Лимит ответственности на каждое Застрахованное лицо на один страховой случай и по всем страховым случаям за весь срок страхования составляет 32 000 000,00 (Тридцать два миллиона) рублей. Страховая премия составляет - 65 000 (Шестьдесят пять тысяч) рублей.

**Решили:** утвердить страховую компанию Рессо - Гарантию на 2022 год для членов Союза.



**Голосовали:** «ЗА» - единогласно.

**Вопрос 8. Отчет президента «Союза риэлторов Барнаула и Алтая» об итогах работы в 2021 году.**

**Выступила:** Л.А. Мельситова сообщила, что 2021 год был очень сложным для предпринимательского сообщества, основной причиной которого являются, ограничения с распространением коронавирусной инфекции.

1. Привлечение новых членов в Союз в 2021 г. сразу 6 АН вступили в Союз риэлторов Барнаула и Алтая, 2 из которых это регионы г. Бийск.

Агентства молодые и стремятся оказывать качественные, услуги на рынке недвижимости. В Союз вступили осознанно, понимая всю нужность и востребованность в оказании профессиональных услуг.

Несколько АН вышли, но на то были причины связанные со здоровьем, либо ликвидацией АН. Все же удалось удержать позиции и сейчас в Союз входят 33АН.

2. Работа с партнерами так же показала, что с Союзом риэлторов надежно и выгодно работать. Даже из-за ограничений, банки, страховые готовы были поддержать организованные Союзом мероприятия. Для членов Союза многие партнеры предлагают свои скидки и преференции, тем самым повышается ценность Союза.

3. Удалось провести крупные мероприятия, которые были под угрозой отмены, из-за ряда ограничений властями. Провели «День риэлтора», в кратчайшие сроки организовали «Форум», так как до последнего не было понимания, разрешат ли провести столь крупное мероприятие. Форум собрал более 350 человек. Провели совместно с банком ВТБ два «Круглых стола» в г. Бийске и г. Горно - Алтайске, донесение информации о преимуществах членства в Союзе и РГР.

В августе состоялась рабочая поездка в НАР. На базе «Олимпийский» провели 6 Слет риэлторов.

4. Повышение качества оказания риэлтерских услуг:

Основным этапом обучения для агентов является обучение в НАР после чего, специалист получает аттестат и удостоверение, но с 2021 года Союз заключил



договор с Академией Службы Роста, где агенты могут получать обновленные данные и обучаться без ограничения целый год, курсы постоянно обновляются. Провели совместно с Кадастровой палатой 2 семинара, тренинг с Максимом Левченко.

5. Сменили офис и провели в нем ребрендинг, для повышения статуса и имиджа Союза. Напечатаны две статьи. Ведение инстаграмм.

6. Передача базы МЛС – Алтай:

Присоединили платформу МЛС – Алтай, наладили автоматическую выгрузку модуля. Подготовили презентацию платформы МЛС – Алтай.

7. Ведение прозрачной бухгалтерии и отчетности, приведение всей документации в соответствие.

Налаживание своевременной оплаты членских взносов.

Сохранение профицита в бюджете Союза в размере 300 000 т.р.

**Решили:** Принять отчет президента «Союза риэлторов Барнаула и Алтая» об итогах работы в 2021 году.

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Вопрос 9. Отчет об уплате членских взносов за 2021 год.**

**Слушали Е.А. Мартынова**, сообщила, что задолженность по членским взносам за 1, 2, 3, квартал 2021 год отсутствует, за 4 квартал не оплатили 3 агентства недвижимости Союза, задолженность обещали оплатить в начале января 2022 года.

**Решили:** Принять отчет об уплате членских взносов за 2022 г.

**Голосовали:** «за» - единогласно

**Президент Союза**



**Л.А. Мельситова**

**Секретарь**

**Е.А. Мартынова**