

**Протокол
Заседания Совета Некоммерческого партнерства
«Союза риэлторов Барнаула и Алтайского края»**

Дата проведения: 06 ноября 2013 года

Место проведения: Барнаул, пр-т Калинина, 51/С. Западная, 3,
Офис Исполнительной дирекции № 406

Начало работы: 15-00

На заседании Совета из 15 членов Совета Партнерства присутствуют 8 чел.:

Лично – 5 членов Совета:

1. Карпочев И.В. – ООО «Держава»
2. Белькова Л.В. – ООО «АПП «Индустриальное»»
3. Ковылина Н.В. – ООО «АН Стиль жизни»
4. Снитко И.И. – ООО «Гравитон»
5. Гребенников А.А. - «КБ Алтайкапиталбанк»
через представителя Хромова Р.М.

По доверенностям – 3 члена Совета.

Переданы голоса членов Совета Партнерства по доверенностям:

1. Останина Л.Н. доверенность на Снитко И.И.
2. Мякишев И.В. доверенность на Снитко И.И.
3. Ракина М.С. доверенность на Ковылину Н.В.

Отсутствуют: 7 членов Совета, из них 1 член исключен из членов Партнерства.
Кворум для принятия решений по всем вопросам Повестки дня Совета имеется.

Приглашены на Совет Парнерства:

1. Завадская Е.С. – ООО «Позитив» (не явилась).
2. Архипова Т.В. – исполнительный директор Партнерства

Повестка дня

1. Обсуждение Проекта Концепции РГР обязательных и рекомендуемых требований к региональной Ассоциации, уполномоченном представителе РГР в субъекте РФ.

Докладчик: руководитель

Комитета по профессиональным Стандартам, Снитко И.И.

2. Концепция развития СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» на 2014 -2015 г.г..

- Сертификация и Мультилистинг как безальтернативный инструмент качества риэлторских услуг и развития риэлторского бизнеса. Создание Территориального органа по сертификации (ТОС), МЛС на базе СРО НП «СРБ И АК». Основные принципы МЛС;

2

- Аккредитация Алтайского Государственного университета по стандартам РГР в рамках V Межрегионального Западно - Сибирского Форума по недвижимости, 18-19.10.2013г. в г. Омске.

- Единый Реестр аттестованных специалистов по недвижимости, членов СРО НП «СРБ И АК».

- Утверждение Единого образца удостоверений, членов СРО НП «СРБ И АК» (Единый Реестр выдачи удостоверений, членам СРО НП «СРБ И АК», возврат удостоверений старого образца).

Докладчик: Снитко И.И.

3. Основные положения Единых Стандартов и Правил работы членов СРО НП «СРБ и АК», обеспечивающие устранение недобросовестной конкуренции и снижения качества риэлторских услуг.

Докладчик: Председатель рабочей группы по разработке Положения о Единых Стандартах риэлторской деятельности членов СРО НП «СРБ и АК», обеспечивающих устранение недобросовестной конкуренции и снижения качества риэлторских услуг среди членов СРО НП «СРБ и АК» - Карпачев И.В.

4. Права и обязанности членов СРО НП «СРБ и АК» согласно «Положению о членстве в СРО НП «СРБ и АК», Положению о «Совете Партнерства».

- Исключение из членов Партнерства ООО «АН Позитив»; ООО «Марка», ООО «Алтинн».

- Признание решения Совета партнерства от 10.12.2012, в части принятия в члены НП «СРБ и АК» КГБОУСПО Алтайский промышленно-экономический колледж, противоречащему нормативным актам НП «СРБ и АК» и РГР.

*Докладчики: Президент НП «СРБ и АК» Снитко И.И.,
исполнительный директор Архипова Т.В.*

5. Организация Торжественного Соборания, приуроченного к Дню Рождения НП «СРБ и АК», 19.11.2013г., Новогоднего Гала-ужина.

Вопрос 1. Обсуждение Проекта Концепции РГР обязательных и рекомендуемых требований к региональной Ассоциации, уполномоченном представителе РГР в субъекте РФ.

Слушали: Снитко И.И.

Снитко И.И. доложила об обязательных и рекомендуемых требованиях к региональной Ассоциации, уполномоченном представителе РГР в субъекте РФ изложенных в Концепции развития региональных организаций и озвученных в рамках 5 Западно-Сибирского Форума по недвижимости на совещании региональных руководителей, проходившего 18-19 октября в г. Омске. Снитко И.И. акцентировала свое внимание на том, что НП «СРБ и АК» отвечает всем предъявляемым требованиям за исключением наличия Территориального Органа по Сертификации риэлторских услуг (ТОС). Также в рамках Форума состоялось открытое заседание Управляющего Совета по Сертификации на котором Алтайский Государственный Университет по ходатайству НП «СРБ и АК» был аккредитован по стандартам РГР для обучения по специальности: «Агент специалист по недвижимости».

Решили: 1) Информацию принять к сведению.

2) Председателю комитета по обучению Ковылиной Н.В. к общему собранию, 19.11.2013г. разработать:

1) Проект «Положения об аттестации» сотрудников, прошедших обучение в учебных заведениях аккредитованных РГР;

2) Проект «Положения о сертификации риэлторских услуг»

3) Председателю Комитета по обучению Ковылиной Н.В. в срок до 20.12.2013г. пройти обучение по программе «Эксперт органа по сертификации» и получить аттестат Эксперта органа по сертификации.

3) На общем собрании, 19.11.2013г. вынести вопрос на голосование о создании Территориального Органа по Сертификации (ТОС) на базе НП «СРБ и АК»

Голосовали : «за» - единогласно

Вопрос 2: Концепция развития СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» на 2014 -2015 г.г..

Слушали: Снитко И.И.

Снитко И.И. доложила о том, что за 2013 год Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края много сделал в направлении развития цивилизованного рынка недвижимости Алтайского края, присвоен статус саморегулируемой организации, утверждены стандарты и правила профессиональной деятельности, согласно которым все сотрудники проходят обучение и аттестацию, внедрен механизм имущественной ответственности перед потребителем - профессиональная ответственность всех агентств недвижимости, членов НП «СРБ и АК» застрахована, но профессиональному объединению необходимо шагать дальше и при этом развиваться системно во всех направлениях: образовательная деятельность, сертификация, отношения с партнерами, создание единой профессиональной базы объектов недвижимости. Самая важная задача донести до Потребителя, нашего клиента четкий критерий выбора риэлтора- специалиста, прошедшего обучение и получившего аттестат, внедрить персональную ответственность – владельца аттестата, сертифицировать риэлторские компании. Сертификация сегодня – это альтернативный инструмент лицензированию риэлторской деятельности, лежащий в основе саморегулирования.

Создание Мультилистинга (единой профессиональной базы объектов недвижимости), интеграция с банками (внедрение электронного документооборота) – это закономерное развитие профессионального объединения. Необходимо повышать производительность труда риэлтора, внедрять эффективные инструменты для управления риэлторским бизнесом. Создание МЛС на базе СРО НП «СРБ И АК» это назревшая необходимость и потребность, необходима полная и достоверная информация об объектах недвижимости, предлагаемых на продажу, участники мультилистинга должны быть действительно профессионалы, предусмотрены меры ответственности за нарушения установленных правил участниками МЛС.

Серьезная работа по всем направлениям, консолидация всех профессиональных участников рынка недвижимости даст возможность повысить качество риэлторских услуг, гарантию безопасности сделок с



недвижимым имуществом, доверие со стороны потребителя, повышение статуса профессии риэлтор, социальной значимости нашей профессии, повысит рентабельность риэлторского бизнеса и создаст благоприятные условия для его развития. Нельзя отставать от иных других регионов России, необходимо следовать общим тенденциям развития риэлторской отрасли в целом по стране.

Решили:

1) Разработать «Концепцию развития СРО НП «СРБ и АК» на 2014-2015 г.г. до 12.11.2013г., направить ее всем членам НП «СРБ и АК» для обсуждения и утвердить на общем собрании НП «СРБ и АК», 19.11.2013г.

Ответственный: Председатель Комитета по Профессиональным Стандартам, Снитко И.И., заместитель, Ракина М.С.

Голосование: «за» - единогласно

2) Разработать «Положение о Партнерстве» в срок до 15.12.2013г.

Ответственный: Зам. Председателя Комитета по работе с Партнерами, Фокин С.А.

Голосование: «за» - единогласно

3) Подготовить презентацию по аттестации и сертификации на общее собрание НП «СРБ и АК».

Ответственный: Председатель Комитета по обучению, Ковылина Н.В., срок до 18.11.2013.

Голосование: «за» - единогласно

4) Разработать техническое задание по созданию мультилистинговой системы в Алтайском крае и презентацию МЛС

Ответственный: Председатель Комитета по информационным технологиям, Карпочев И.В., Белькова Л.В., в срок до 18.11.2013г.

Голосование: «за» - единогласно

5) Разработать и утвердить Единый образец удостоверений, членов СРО НП «СРБ и АК».

Ответственный: Председатель Комитета по Профессиональным Стандартам, Снитко И.И., заместитель, Ракина М.С.

Голосование: «за» - единогласно

Вопрос 3. Основные положения Единых Стандартов и Правил работы членов СРО НП «СРБ и АК», обеспечивающие устранение недобросовестной конкуренции и снижения качества риэлторских услуг.

Слушали: Карпочева И.В.

Карпочев И.В. доложил о необходимости обеспечения добросовестной конкуренции с целью повышения качества риэлторских услуг. Предложил внести дополнения в Профессиональные стандарты и правила риэлторской деятельности Некоммерческого Партнерства «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края».

Решили:

1) Внести дополнения, изменения в Правила осуществления риэлторской деятельности на территории г.Барнаула и Алтайского края, обеспечивающие устранение недобросовестной конкуренции среди членов НП «СРБ и АК».

Голосование: «за» - единогласно

2) Внести дополнения, изменения в Профессиональные стандарты риэлторской деятельности Некоммерческого Партнерства «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края», обеспечивающие устранение недобросовестной конкуренции среди членов НП «СРБ и АК».

Голосование: «за» - единогласно

Вопрос 4. Права и обязанности членов СРО НП «СРБ и АК» согласно «Положению о членстве в СРО НП «СРБ и АК», Положению о «Совете Партнерства».

- Исключение из членов Партнерства ООО «АН Позитив»; ООО «Марка», ООО «Алтинн».

- Признание решения Совета партнерства от 10.12.2012, в части принятия в члены НП «СРБ и АК» КГБОУСПО Алтайский промышленно-экономический колледж, противоречащему нормативным актам НП «СРБ и АК» и РГР.

Слушали: Снитко И.И. и Архипову Т.В.

Снитко И.И. и Архипова Т.В. в своих выступлениях обратили внимание на нормативные акты Партнерства: Устав и Положение о членстве в СРО НП «СРБ и АК». Согласно указанным документам члены Партнерства обязаны своевременно вносить периодические и целевые взносы. Согласно Положению о членстве в Саморегулируемой организации НП «СРБ и АК» членские взносы уплачиваются ежеквартально не позднее 15 числа первого месяца квартала.

Пунктом 7.1. Устава НП «СРБ и АК» предусмотрено приостановление членства в НП «СРБ и АК» на основании неуплаты членом ежемесячных членских взносов более трех месяцев.

Пунктом 7.4. Устава НП «СРБ и АК» предусмотрен выход из Партнерства по письменному заявлению.

Пунктом 7.5. Устава НП «СРБ и АК» предусмотрено исключение из Партнерства по решению Совета Партнерства, в т.ч. и на основании неуплаты членских взносов более трех месяцев.

Задолженность ООО АН «Позитив» по состоянию на 06 ноября 2013 составляет 10500 (десять тысяч пятьсот) рублей, что является оплатой за 7 (семь) месяцев.

Задолженность ООО «Марка» по состоянию на 06 ноября 2013 составляет 9000 (девять тысяч) рублей. Кроме того, в исполнительную дирекцию после официального письма о погашении задолженности поступило обращение о выходе ООО «Марка» из членов НП «СРБ и АК».

Членство ООО «Алтинн» в НП «СРБ и АК» по заявлению руководителя было приостановлено 6 месяцев назад. При этом членские взносы в течение 2013 года оплачены не были. Задолженность по состоянию на 06 ноября 2013 составляет 16500 (шестнадцать тысяч пятьсот) рублей.

Выступили: Белькова Л.В., Карпочев И.В., Ковылина Н.В., которые предложили исключить из членов партнерства в соответствии с п. 7.5. Устава НП «СРБ и АК» - неуплата членских взносов более трех месяцев, ООО АН

«Позитив» и ООО «Алтинн»; согласно п. 7.5. Устава НП «СРБ и АК» - неуплата членских взносов более трех месяцев, и п.7.4. Устава НП «СРБ и АК» – письменное заявление, ООО «Марка».

Согласно Положению о членстве в Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» к организации - кандидату в члены Партнерства, предъявляются требования, в т.ч.: указание в учредительных документах на деятельность в области операций с недвижимостью и имеющие соответствующие коды ЭКВЭД и стаж работы организации на рынке недвижимости не менее года. Этим требованиям КГБОУ СПО «Алтайский промышленно-экономический колледж» не соответствует и не соответствовал при приеме его в члены НП «СРБ и АК». Таким образом, решение Совета Партнерства от 10.12.2012 в части приема в члены НП «СРБ и АК» КГБОУ СПО «Алтайский промышленно-экономический колледж» противоречит действующим нормативным актам Партнерства.

Решили:

1) Исключить из членов НП «СРБ и АК» - ООО «Позитив». Основание – п. 7.5. Устава НП «СРБ и АК» - неуплата членских взносов более трех месяцев.

Голосование: «за» - единогласно

2) Исключить из членов НП «СРБ и АК» - ООО «Марка». Основание п. 7.5. Устава НП «СРБ и АК» - неуплата членских взносов более трех месяцев, и п.7.4. Устава НП «СРБ и АК» – письменное заявление.

Голосование: «за» - единогласно

3) Исключить из членов НП «СРБ и АК» - ООО «Алтинн». Основание п. 7.5. Устава НП «СРБ и АК» - неуплата членских взносов более трех месяцев.

Голосование: «за» - единогласно

4) Признать решение Совета партнерства от 10.12.2012, в части принятия в члены НП «СРБ и АК» КГБОУ СПО «Алтайский промышленно-экономический колледж», противоречащему нормативным актам НП «СРБ и АК» и РГР. Предложить КГБОУ СПО «Алтайский промышленно-экономический колледж» быть Партнером НП «СРБ и АК».

Голосование: «за» - единогласно

5) Принятые решения довести до сведения ООО «Позитив», ООО «Марка», ООО «Алтинн», КГБОУ СПО «Алтайский промышленно-экономический колледж».

6) Внести изменения, в связи с принятыми решениями, на сайте НП «СРБ и АК», журнале «Недвижимость Алтай».

7) Подготовить дополнительное соглашение к договору страхования профессиональной ответственности риэлторов №R391R/774/00979/3 от 12.09.2013, исключив из перечня застрахованных компаний ООО «Позитив», ООО «Марка», отозвать страховые полуса у ООО «Позитив», ООО «Марка».

Ответственный: Исполнительная дирекция.

Голосование: «за» - единогласно

Вопрос 5. Организация Торжественного Собрания, приуроченного к Дню Рождения НП «СРБ и АК», 19.11.2013г., Новогоднего Гала-ужина.

Слушали: Снитко И.И., Белькову Л.В.

Решили:

1) Торжественное Собрание провести в конференц - зале Алтайской торгово-промышленной палаты 19 ноября 2013 в 15-00.

Ответственный: Снитко И.И., Исполнительная дирекция

2) Ответственным за проведение Новогоднего Гала – ужина для членов НП «СРБ и АК» назначить Ковылину Н.В..

Голосование: «за» - единогласно

Председатель
Секретарь

И.И.Снитко
Т.В. Архипова