

**Протокол Заседания Совета
Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство
«Союза риэлторов Барнаула и Алтайского края»**

Дата проведения: 22 января 2014 года

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

Начало работы: 15-00

На заседании Совета из 15 членов Совета Партнерства присутствуют:

Лично – 8 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. Ракина М.С. – ООО «Информ–Центр»
6. Фокин С.А. – ООО «Вилль»
7. Гребенников А.А. - «КБ Алтайкапиталбанк» через представителя Хромова Р.М.
8. Никулин А.А. – АКГУП АЦЗКН через представителя Турчаникову В.А.

По доверенностям – 2 члена Совета.

Переданы голоса членов Совета Партнерства по доверенностям:

1. Останина Л.Н. доверенность на Снитко И.И.
2. Мякишев И.В. доверенность на Белькову Л.В.

Итого на Совете партнерства присутствует 10 членов Совета,
отсутствуют: 5 членов Совета,

из них двое исключены из членов Партнерства.

Кворум для принятия решений по всем вопросам Повестки дня Совета имеется.

Приглашены на Совет Партнерства:

1. Нестеренко В.Г. – Представитель Алтайского отделения ОАО Сбербанка
2. Архипова Т.В. – исполнительный директор Партнерства
3. Козликина Л.Н. – директор филиала ООО «Жилфонд» в г. Барнауле
4. Сотникова Е. – представитель ООО «Недвижимость Алтай»

Повестка дня

1. Доклад члена Национального Совета РГР о заседании НС РГР, 13 декабря 2013 года - Ракиной М.С.. Подведение итогов работы за 2013 год. Стратегия развития РГР на 2014 г.

Докладчик Ракина М.С.

2. Прием в члены СРО НП «СРБ и АК» агентства недвижимости ООО «Жилфонд» (филиал Новосибирской компании).
Докладчик Снитко И.И.
3. Обсуждение и утверждение проекта плана работы на 2014 год, 1 квартал 2014г..
Докладчик Снитко И.И.
4. Обсуждение и утверждение формата проведения профессионального праздника - Дня риэлтора- 08 февраля.
Докладчик Белькова Л.В.
5. Обсуждение и утверждение Правил участников Мультилистинга.
Докладчик Карпочев И.В.
6. Обсуждение и утверждение Проекта Соглашения СРО НП «СРБ и АК» со строительной компанией «Сибкадемстрой».
Докладчик Ракина М.С.
7. Обсуждение проекта бюджета СРО НП «СРБ и АК» на 2014 год, на 1 квартал 2014г..
Докладчик Архипова Т.В.
8. Исполнение решений Совета Партнерства от 12.12.2013г.
Докладчик Архипова Т.В.
9. Участие НП «СРБ и АК» в Западно - Сибирском Форуме по недвижимости, 14-15 марта в г. Новосибирске.
Докладчик Снитко И.И.
10. Разное.

Вопрос 1: Доклад члена Национального Совета РГР о заседании НС РГР, 13 декабря 2013 года Ракиной М.С.. Подведение итогов работы за 2013 год, Стратегия развития РГР на 2014 г.

Слушали: Ракину М.С.

Ракина М.С. доложила о поездке в г. Москву, на очередное заседание Национального Совета Российской гильдии риэлторов. Отметила, что наше Партнерство имеет задолженность перед РГР по членским взносам, которую необходимо погасить. Кроме того, на Национальном Совете принято об увеличении членских взносов в Российскую гильдию риэлторов с 6000 (шесть тысяч) рублей до 7500 (семь тысяч пятьсот) рублей в год с каждой организации, члена РГР. Особое внимание было уделено развитию ассоциаций (союзов) членов РГР в регионах.

Решили:

1. Информацию принять к сведению и информировать всех членов партнерства на очередном общем собрании.

2. Поставить на общем собрании вопрос на обсуждение об уплате членами партнерства *единовременного ежегодного членского взноса в РГР в размере 7500 руб. и ежеквартального взноса в СРО НП «СРБ и АК» в размере 4500 руб.*

Голосование: «за» - единогласно

Вопрос 2. Прием в члены СРО НП «СРБ и АК» агентства недвижимости ООО «Жилфонд» (филиал Новосибирской компании).

Слушали: Снитко И.И.

Снитко И.И. рассказала о компании ООО «Жилфонд», отметила о соответствии полного пакета документов представленных агентством недвижимости согласно требованиям нормативных документов Партнерства, о лицах, давших рекомендации.

Выступили: Ракина М.С., Карпочев И.В., Белькова Л.В., Ковылина Н.В., Фокин С.А. Были заданы вопросы по соблюдению Стандартов и Правил Партнерства, о системе организации работы с клиентами, принципах работы сотрудников агентства недвижимости ООО «Жилфонд».

Козликиной Л.Н. – представителем ООО «Жилфонд» были даны исчерпывающие ответы.

Решили:

1. Принять в члены СРО НП «СРБ и АК» ООО «Жилфонд».

Голосовали: Голосовали: «за» - 9

«против» - 0

«воздержался» - 1.

Вопрос 3. Обсуждение и утверждение проекта плана работы на 2014 год, 1 квартал 2014г.

Слушали: Снитко И.И.

Снитко И.И. Предложила план работы Партнерства на 2014 год и 1 квартал 2014 года. Отметила, что несмотря на напоминания со стороны исполнительной дирекции, к сожалению, председатели Комитетов и комиссий не направили в указанные сроки свои планы на 2014 год, для того, чтобы уже с учетом их составить общий план мероприятий партнерства на 1-ое полугодие 2014 года, в целом на весь год. Предложенный проект – плана мероприятий партнерства, взять за основу, Руководителям Комитетов представить планы работы до 10.02.2014года в исполнительную дирекцию, откорректировать проект плана с учетом поступивших заявленных мероприятий руководителями Комитетов и партнеров и утвердить его на очередном общем собрании.

Решили:

1. Предложенный проект плана принять за основу.

2. Председателям комитетов и комиссий представить планы работ на 2014 год в срок не позднее 10.02.2014г. *Ответственный: руководители комитетов.*

3. Составить проект плана мероприятий на 2014 год партнерства и представить его на очередном общем собрании.

Ответственный: Председатель Совета партнерства –И.И. Снитко

Голосование: «за» - единогласно

Вопрос 4. Обсуждение и утверждение формата проведения профессионального праздника - Дня риэлтора- 08 февраля.

Слушали: Снитко И.И.

Снитко И.И. предложила присоединиться к членам Российской Гильдии риэлторов и с 2014 года отмечать профессиональный праздник – День риэлтора, 08 февраля. Именно в этот день, в преддверии праздника, после праздника, т. е. в течении февраля провести различные полезные мероприятия для риэлторов: круглые столы, семинары, в том числе можно и развлекательные мероприятия.

Решили: 1) Разработать план мероприятий приуроченных к профессиональному празднику-День риэлтора с участием партнеров СРО НП «СРБ и АК»;

2) Разместить план мероприятий для ознакомления и участия всех членов партнерства на официальном сайте СРО НП «СРБ и АК» и специализированном журнале «Недвижимость-Алтай», сделать электронную рассылку всем членам партнерства..

Голосование: «за» - единогласно

Вопрос 5. Обсуждение и утверждение Правил участников Мультилистинга.

Слушали: Карпочева И.В., Снитко И.И.

Карпочев И.В. и Снитко И.И. отметили, что до настоящего времени в МЛС зарегистрировались только 3 компании, а именно: ООО «Держава», ООО «Гравитон» и ООО «Стиль жизни». Несмотря на постоянное обсуждение этой важной задачи по организации риэлторского бизнеса по новым современным технологиям, принятие решения на общем собрании Партнерства, презентации, проведенной Новосибирской ассоциацией риэлторов в лице исполнительного директора Зимарева А.А., до настоящего времени практического желания работать в МЛС не наблюдается. Сто является основным сдерживающим фактором: необходимо выяснить либо это просто сопротивление новому, либо агентство недвижимости работает не по эксклюзивным договорам, либо чисто технический и организационный вопрос.

Кроме того, разработан Проект Правил мультилистинговой системы (МЛС) СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края», который предложен для обсуждения. Ни одного предложения, замечания пока не поступило. Практической заинтересованности в развитии работы Партнерства в данном направлении пока не проявлено. Необходимо проработать этот вопрос, выяснить у каждого члена партнерства, что же мешает реализовать нам этот проект.

Решили:

1. Предложенный на Совете партнерства Проект Правил мультилистинговой системы (МЛС) СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» принять за основу.
2. Предложения к Проекту Правил мультилистинговой системы (МЛС) СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» направлять Карпочеву И.В. – председателю комитета по информационным технологиям.
3. Разработать Инструкцию по регистрации в МЛС и направить всем членам партнерства, а также продублировать и направить повторно Проект Правил Мультилистинговой системы.

Голосование: «за» - единогласно

Вопрос 6. Обсуждение и утверждение Проекта Соглашения СРО НП «СРБ и АК» со строительной компанией «Собакадемстрой».

Слушали: Ракину М.С.

Ракина М.С. сообщила, что разработан проект Соглашения о сотрудничестве между Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» и строительно-промышленным обществом с ограниченной ответственностью «Собакадемстрой». Предложено его подписание провести в торжественной обстановке с приглашением партнеров СРО НП «СРБ и АК».

Решили:

1. Предложенный проект Соглашения о сотрудничестве между Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» и строительно-промышленным обществом с ограниченной ответственностью «Собакадемстрой» утвердить.
2. Подписание Соглашения о сотрудничестве между Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края» и строительно-промышленным обществом с ограниченной ответственностью «Собакадемстрой» назначить на 29 января 2014г. в Алтайской торгово-промышленной палате (конференц-зал).

Голосование: «за» - единогласно

Вопрос 7. Обсуждение проекта бюджета СРО НП «СРБ и АК» на 2014 год, на 1 квартал 2014г.

Слушали: Архипову Т.В., Белькову Л.В., Фокина С.А., Снитко И.И..

Архипова Т.В. представила Проект бюджета партнерства на 2014 год. Основной статьей поступления доходов в бюджет партнерства остаются членские взносы. Основные статьи расходов – заработная плата исполнительный дирекции, аренда офиса, содержание веб-сайта, интернет, членство в других общественных организациях. Задолженность перед РГР по взносам за 2013 год составляет 105 500 руб.. Для того, чтобы закрыть дефицит бюджета необходимо дифференцировать членские взносы: ежеквартальные членские взносы в СРБ в размере 4.5 тыс. руб. и ежегодный целевой взнос в РГР в размере - 7.5 тыс. руб..

Кроме того, бюджет не предусматривает выделение средств на PR- рекламу СРБ, для этой статьи расходов есть предложение определить целевой взнос, например 1000 руб. с каждого члена партнерства на которые изготовить фирменные папки СРБ и торжественно их вручать своим клиентам при завершении сделки.

Решили:

1. Создать рабочую группу по бюджету в составе: Снитко И.И., Фокин С.А., Белькова Л.В., Карпочев И.В., Ковылина Н.В., Ракина М.С., члены ревизионной комиссии - Макарова Е.А., Руссков В.Н.

2. Рабочей группе организовать отдельное заседание 24 февраля 2014 года с целью более глубокого анализа бюджета партнерства на 2013 год, проекта бюджета на 2014 год, обсуждения проекта «Положения о бюджете партнерства», проекта штатного расписания сотрудников исполнительной дирекции на 2014 год.

3. Проект бюджета партнерства на 2014 год вынести на утверждение, на очередное общее собрание, 19.03.2014 года, предварительно отправив его по электронной почте всем членам партнерства для ознакомления.

Голосование: «за» - единогласно

Вопрос 8. Исполнение решений Совета Партнерства от 12.12.2013г.

Слушали: Архипову Т.В.

Архипова Т.В. доложила следующее об исполнении ранее принятых решениях:

1. На Совете Партнерства, который состоялся 12.12.2013г. было принято решение о доработке базовых документов Территориального Органа по сертификации брокерских услуг (ТОС). Была создана рабочая группа в составе Бельковой Л.В., Ракиной М.С., Ковылиной Н.В.

До настоящего времени полный пакет документов не сформирован, обучение 2-ой специалист партнерства на эксперта не прошел.

2. Дано поручение Бельковой Л.В. - подготовить изменения в положение о Комитете по защите прав потребителей. **Изменения не подготовлены.**

Решили: 1. Информацию принять к сведению.

2. Рабочей группе по созданию Территориального органа по сертификации в составе: Бельковой Л.В., Ракиной М.С., Ковылиной Н.В. доработать необходимый пакет документов, определиться с кандидатурой кто пройдет обучение на эксперта органа по сертификации (минимум одна кандидатура, можно всем составом рабочей группы).

3. На очередном Совете партнерства председателю рабочей группы предоставить отчет о проделанной работе **и полный пакет документов для его утверждения на Совете партнерства** и последующей его отправки для

аккредитации в Управляющий орган по сертификации Российской Гильдии риэлторов.

4. Председателю Комитета по защите прав потребителей Бельковой Л.В. подготовить изменения в Положение «О комитете по защите прав потребителей» и представить их на утверждение Совета партнерства, 12.03.2014г.

Голосование: «за» - единогласно

Председатель
Секретарь

И.И.Снитко
Т.В. Архипова