

Опыт работы региональной организации по формированию положительного имиджа «профессиональный риэлтор»



www.yargildia.ru

Наталья Окунева

руководитель рабочей группы по
юридическим вопросам НП
«Ярославская региональная Гильдия
профессиональных риэлторов»

Терминология

- 1. Имидж** — искусственный образ, формируемый в общественном или индивидуальном сознании средствами массовой коммуникации и психологического воздействия.
- 2. Профессионал** - лицо, посвятившее себя какому-либо одному специальному занятию, профессии.
– это подготовленный для работы в определенной сфере специалист, имеющий навыки, квалификацию, а при необходимости и допуск, к выполнению обязанностей по своей специальности.
- 3. Специалист** — работник, выполнение обязанностей которого предусматривает наличие начального, среднего или высшего профессионального (специального) образования.

Причины появления непрофессионалов

1. отсутствие регулируемого рынка
2. отсутствие лицензирования
3. отсутствие специального образования
4. низкие барьеры входа на рынок
5. "лёгкие" деньги
6. скрытие комиссий
7. нежелание клиента платить
8. отсутствие навыков цивилизованных продаж

КУПЛЮ ИЛИ ОБМЕНЯЮ!!!

**1к. квартиру у хозяина
в любом состоянии**

т.

Андрей

Куплю или
Обменяю
1к.кв.

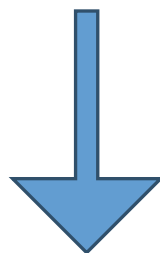
Андрей

Куплю или
Обменяю
1к.кв.

Андрей

Куплю или
Обменяю
1к.кв.

Андрей



«Межрегиональный союз риэлторов»



www.yargildia.ru

Для профессиональных объединений важно:

- ✓ Осознание ответственности за весь рынок недвижимости в регионе;
- ✓ Социальная миссия.

«Центр правовой помощи гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных участников рынка недвижимости»



www.yargildia.ru



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ



ТОРГОВО-
ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА

ЕДИНЬИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
пр-т Октября, 56, офис 404
(напротив «Садко», вход с ул. Харитонова)

Т.: 71-50-55



Каждую пятницу с 15.00 до 17.00 в офисе Ярославской Гильдии Риэлторов работает
ЦЕНТР БЕСПЛАТНОЙ ЮРИДИЧЕСКОЙ КОНСУЛЬТАЦИИ ГРАЖДАНАМ, пострадавшим от действий недобросовестных участников рынка недвижимости. Прием ведет специалист ООО «Соцпроект».

Предварительная запись на консультацию по телефону (4852)71-50-55



И СНОВА О «ЧЕРНЫХ РИЭЛТОРАХ»

Текст: Елена МАТВЕЕВА
 Фото: Анзор КОБАЛАДЗЕ

25 января 2011 года в конференц-зале НТМ-Холдинга состоялся круглый стол, посвященный проблематике «черных риэлторов» в городе Ярославле. Инициаторами и организаторами данного мероприятия выступила рабочая группа по юридическим вопросам НП «Ярославская региональная Гильдия профессиональных риэлторов» (НП ЯРГПР) совместно с региональным отделением партии «Единая Россия».

Сегодня о представителе этой профессии зачастую создается не всегда адекватная действительности шумиха. В чем только не обвиняют риэлторов – начиная от высоких цен на недвижимость и заканчивая криминалом. Интернет и печатные СМИ пестрят страшными рассказами о «черных» риэлторах – жестоких мошенниках и убийцах, которые обманывают юридически безграмотных граждан и превращают доверчивых стариков и одиноких алкоголиков в бомжей. Между тем слава «черных риэлторов» бросает тень на все профессиональное риэлторское сообщество, которое вынуждено оправдываться и доказывать общественности свою непричастность к обману на рынке.

В связи с этим Ярославская гильдия риэлторов решила при интересными усилиями по борьбе с участием в Гильдии риэлтор»,

взаимоотношения на рынке недвижимости регламентируются Гражданским Кодексом РФ и Законом «О защите прав потребителей». А раз не определен государственный статус риэлторских услуг (не случайно вопрос о разработке закона о Риэлторской деятельности сегодня так актуален), значит, риэлтором может работать каждый. Поэтому профессия вобрала в себя много случайных людей, стремящихся к «легкому заработку». В результате культура качественного оказания услуги отошла на второй план и возникла благодатная почва для различного рода махинаций на рынке недвижимости. «Растет число нарушений закона, связанных с регистрацией имущества, – сообщила в своем докладе председатель рабочей группы по юридическим вопросам НП ЯРГПР Наталья Окунева, – По данным ФСГР по Ярославской области, из 312774 заявлений, поданных на государственную регистрацию в 2010 году, была прекращена по разным причинам регистрация 1703 заявле-

тов помещений и запрещений сделок с недвижимым имуществом. По 72 искам решение суда до сих пор не принято или не вступило в законную силу». По словам Виктора Кувшинова,



заместителя прокурора г. Ярославля, основная суть проблемы заключается в том, что инкриминировать противоправность действий мошенников на рынке

такие преступники отводят от себя подозрения, выдавая действия потенциальной жертвы как добровольное волеизъявление, то есть формально сделка соответствует закону. Как правило, в поле зрения преступников попадают неблагополучные семьи, одинокие люди, пенсионеры, люди с алкогольной или наркотической зависимостью и просто доверчивые граждане.

юридических консультаций, распространения специальных брошюр – своеобразных памяток о порядке действий при совершении сделок на рынке жилья и других юридических нюансах, связанных с приобретением недвижимости. Обсуждались также вопросы актуальности создания СРО и механизмы тесного взаимодействия в борьбе с «черными риэлторами» властных структур и профессионального риэлторского сообщества. Кроме того, в рамках борьбы с недобросовестными риэлторами и с целью сотрудничества риэлторских компаний, было решено создать общую базу риэлторов – рейтинговый реестр всех аттестованных, сертифицированных специалистов ярославского рынка недвижимости, осуществляющих свою деятельность в соответствии с Кодексом этики и стандартов практики Российской Гильдии риэлторов.

И главное, еще раз напомним вам, уважаемые ярославцы: чтобы избежать нерадостной перспективы стать жертвой и не попасться в сети «черных риэлторов», придерживайтесь здравого смысла – более правильным будет заплатить, пусть несколько большую сумму денег за услугу официальной риэлторской фирмы, нежели согласиться с сомни-



Итоги «Круглого стола»

1. рейтинг добросовестных риэлторов на сайте Департамента Строительства ЯО
2. распространение памяток-брошюр для граждан в гос. учреждениях
3. советы для граждан в газете «Из рук в руки»
4. сотрудничество с Ярославским отделением «Ассоциации юристов России»
5. соглашение с ЯРО Партии «Единая Россия»

«Советы о недвижимости – жителям Ярославля» в газете «Из рук в руки»

НП "Ярославская Гильдия Риэлторов" представляет проект рабочей группы по юридическим вопросам **“СОВЕТЫ О НЕДВИЖИМОСТИ - ЖИТЕЛЯМ ЯРОСЛАВЛЯ”**

СОВЕТ. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ВЫЧЕТЫ.

Раздел 1. Основные понятия имущественных налоговых вычетов.

1. **Налоговый вычет** - это сумма, на которую налогоплательщик может уменьшить свой налогооблагаемый доход и вернуть (или не платить) с него налог на доходы физических лиц (НДФЛ). Налоговый Кодекс РФ предусматривает 2 вида налогового имущественного вычета, каждый из которых применяется независимо друг от друга:

- 1) **Вычет при приобретении жилой недвижимости.**
- 2) **Вычет при продаже имущества.**

2. Налоговый вычет может получить **резидент РФ** (физическое лицо, находящееся на территории РФ более 183 дней в году и являющееся налоговым агентом).

Передать право на вычет другому лицу нельзя, за исключением следующих случаев:

- 1) родитель вправе получить вычет за несовершеннолетних детей;
- 2) при приобретении недвижимости в общую совместную собственность (без указания долей).

Если недвижимость приобретается в общую долевую собственность, то каждый собственник вправе получать вычет только самостоятельно пропорционально своей доле.

Более подробную информацию по имущественным налоговым вычетам Вы можете получить в любом агентстве, входящем в Ярославскую Гильдию риэлторов по вышеуказанным телефонам и адресам или в Едином информационном центре, по адресу

**150040, г. Ярославль, пр-т Октября, д. 56, офис 404. Телефон (4852) 71-50-55,
e-mail: clients@yargildia.ru , www.yargildia.ru**



Продолжение следует.



23 марта – день бесплатной юридической помощи!



В рамках всероссийского дня бесплатной юридической помощи Ярославское региональное отделение Ассоциации юристов России совместно с Правительством Ярославской области, Нотариальной палатой Ярославской области, приемной председателя партии «Единая Россия» В.В. Путина, Адвокатской палатой Ярославской области, Ярославским отделением Пенсионного фонда РФ, **НП «Ярославская региональная гильдия профессиональных риэлторов»**, компанией «Юрисконсульт» и компанией «Верта» проводит День бесплатной юридической помощи.





www.yargildia.ru

Участники и партнеры проекта:

1. Региональная общественная приемная Председателя Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» В.В. Путина в Ярославской области
2. Ярославское региональное отделение ВПП «ЕДИНАЯ РОССИЯ»
3. НП «Ярославская региональная Гильдия Профессиональных Риэлторов»
4. Государственная жилищная инспекция по Ярославской области
5. Ярославское региональное отделение «Ассоциации юристов России»
6. Юридическая компания «СоцПроект»
7. Депутаты, члены фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ» Ярославской областной Думы, Муниципалитета г. Ярославля.
8. Оценочные компании
9. Управляющие компании

«Правовой Центр по недвижимости и ЖКХ»

Цели: юридическая помощь лицам, имеющим вопросы в сделках с недвижимостью, ЖКХ, а также пострадавших от действий мошенников при операциях с недвижимостью, помощь в составлении исков и оформлении документов

Задачи:

- произвести юридический анализ документов и сделки,
- составить исковое заявление,
- составить заявление в правоохранительные органы (прокуратура, МВД),
- подготовить претензию к организации, осуществлявшей/сопровождавшей сделку,
- а также оказать другую необходимую консультацию по ающим вопросам.



ярославская региональная
ГИЛЬДИЯ
профессиональных
риэлторов

www.yargildia.ru

Участники презентации «Правового центра»

Александрович Николай Алексеевич	руководитель региональной общественной приемной В.В.Путина, первый заместитель председателя Ярославской областной Думы;
Бабуркин Сергей Александрович	руководитель регионального исполкома ВПП «ЕДИНАЯ РОССИЯ»;
Слепцов Владимир Витальевич	первый заместитель мэра г. Ярославля;
Мещеряков Денис Дмитриевич	начальник Государственной жилищной инспекции области;
Воронцов Евгений Владимирович	президент Ярославской гильдии риэлторов;
Волков Станислав Федорович	руководитель аппарата общественной организации «Ассоциация юристов России», депутат муниципалитета г. Ярославля
Лихачев Андрей Вячеславович	координатор проекта «Управдом», депутат муниципалитета г. Ярославля
Черепанин Александр Иванович	депутат муниципалитета г. Ярославля
Окунева Наталья Евгеньевна	руководитель рабочей группы по юридическим вопросам Ярославской Гильдии риэлторов;
Власова Ирина Владимировна	координатор по работе с обращениями региональной общественной приемной В.В.Путина;
Мунякова Анна Викторовна	учредитель «Соцпроект», адвокат.



ярославская региональная
ГИЛЬДИЯ
профессиональных
риэлторов

www.yargildia.ru



КОТЛЕР
Юрий Юрьевич

ПОЛИКАНОВ
Дмитрий Валерьевич

ВОРОБЬЕВА
Ирина Валерьевна



Иная деятельность Юридической рабочей группы

1. сотрудничество с Центром социального партнерства
2. разработка единых типовых договоров
3. соглашение с Департаментом Строительства ЯО по реализации программы «По обеспечению жильем участников ВОВ»
4. регулярное обучение членов Гильдии



Ярославская региональная
ГИЛЬДИЯ
профессиональных
риэлторов

www.yargildia.ru

Иная деятельность Юридической рабочей группы

1. сотрудничество с Центром социального партнерства
2. разработка единых типовых договоров
3. соглашение с Департаментом Строительства ЯО по реализации программы «По обеспечению жильем участников ВОВ»
4. регулярное обучение членов Гильдии

Выводы:

- 1. Социальные инициативы – хороший инструмент по улучшению имиджа;**
- 2. Сотрудничество с политическими структурами обеспечивает общественный интерес;**
- 3. Значимые события и качественный контент позволяют привлечь СМИ бесплатно.**

Спасибо за внимание!

+7-910-973-73-86

e-mail: okuneva@yarmetro.ru



www.yargildia.ru