Приложение № 4

к Протоколу Общего Собрания

НП «Владимирская палата риэлторов»

от 23.12.2020 г.

**Выступление**

**кандидата в Президенты НП «Владимирская палата риэлторов» Николаева А.А.**

Добрый день, коллеги, друзья! Я являюсь руководителем ООО «Фемида» (АН «PRO Недвижимость»).

**Несколько слов о себе.** До создания ООО «Фемида» я работал в общественной организации профсоюзов, начальником правового отдела партии «Патриоты России». Также у меня есть опыт работы в управлении Росреестра по Владимирской области.

**Почему я принял решение баллотироваться на пост Президента Владимирской Палаты Риэлторов?** Мной было принято решение баллотироваться на должность Президента Владимирской Палаты Риэлторов, поскольку мне как члену Палаты не безразлична её судьба. Считаю, что избранный Президент должен развивать Палату, а не вести её в процесс стагнации. Считаю своей основной задачей получение новых преференций и повышение возможностей членов ВПР. Когда я говорю о преференциях, я имею в виду не только преференции для наших клиентов, но и для АН, для нас любимых. Благодаря Александру Борисовичу и активным членам Палаты были получены преференции для наших клиентов. Я считаю, что есть такая возможность получить преференции от застройщиков, банков, других партнеров и для АН, да, это будет не просто, но такая возможность есть. Я на каждом пункте моей программы останавливаюсь, чтобы было меньше вопросов. Моя профессия юриста интересна и сложна, в ней много подводных камней и порой в суде приходится применять нетривиальные подходы в своей работе. Юристы нужны не только для того, чтобы только соблюдать нормы права, но и искать законные пути решения различных вопросов, находить пробелы в законодательстве и пользоваться ими во благо своих клиентов. Свой опыт и возможности хотелось бы применить для улучшения положения Владимирской Палаты Риэлторов.

**Главная цель.** Считаю, увеличение численности Палаты не может быть основной целью, поскольку это лишь одна из ступеней по достижению более глобальных целей. Надо ставить цели не только на срок президентства. Мы все хотим, чтобы рынок недвижимости, в первую очередь, стал цивилизованным. Сегодня уровень цивилизации владимирского рынка недвижимости настолько мал, что хотелось бы, чтобы он стал более цивилизованным. Я ставлю себе более скромную цель – развитие и укрепление цивилизованного рынка недвижимости во Владимирской области.

**Задачи.**

**1.** Необходимо привести всю нормативную документацию Палаты и, прежде всего Устав, в соответствие с реалиями жизни и федеральным законодательством, учесть особенности Владимирской Палаты Риэлторов. Например, не так давно мы проходили аттестацию специалистов по недвижимости, и было видно, что в ответах на вопросы, которые нам предоставлялись, были ошибки. А специалисту, сдающему экзамен, надо было указать тот ответ, который засчитывался членами аттестационной комиссии, а не фактически правильный ответ. Где то неправильно был поставлен вопрос, где то неправильно указывался ответ. Федеральное законодательство меняется, а наши вопросы для аттестации за ним не успевают. Получается, что при таком качестве обучения и аттестации наши сотрудники, получая неправильные знания, потом их вкладывают в наших клиентов. Со всей нормативной документацией я ознакомился достаточно досконально. Менять надо очень много, поэтому это надо сделать в первую очередь.

2. Увеличение узнаваемости ВПР среди потенциальных клиентов. В этом направлении уже делаются определённые шаги – сайт, новости, инстаграмм. Но должна быть ещё и внешняя реклама. Давайте не будем забывать, что есть разные слои населения. На всех их действенными являются разные виды и способы рекламы. В настоящее время наша реклама охватывает не всё население Владимирской области и объем рекламы является крайне недостаточным. А мы должны суметь донести нашу рекламу до всех граждан, почему надо обращаться именно во Владимирскую Палату Риэлторов. Чем мы отличаемся от так называемых частников.

3. Получение преференций в МФЦ, кредитных и других организациях. Я уже об этом говорил. Дополню, что есть возможности (я уже некоторые проработал) получения преференций, например в МФЦ, по подаче документов на регистрацию. Да, он лайн регистрация сейчас занимает ведущее место, но давайте не будем забывать, что есть и другие возможности подачи документов на регистрацию, в том числе в МФЦ.

4. Оптимизация членских взносов. Взносы разделить на две части. Минимальные взносы, необходимые для поддержания жизнедеятельности Палаты должны быть одинаковы для всех. Но дальше мы ставим перед собой определённые задачи, требующие определённых финансовых вложений и вот эти потребности и распределять кто сколько должен внести. То есть вторая составляющая взносов должна идти на решение конкретных задач.

5. Создание актуальной базы объектов. О какой актуальности сегодняшней базы объектов недвижимости на сайте Палаты может идти речь, если там мы видим однокомнатную квартиру за 800 тыс. рублей? Можно сделать внутреннюю базу объектов именно для членов ВПР

6. Дополнительные возможности подачи документов на регистрацию он лайн для членов ВПР. В нашем АН проработана схема подачи документов он лайн на регистрацию. И я готов передать её всем членам Палаты для оптимизации своей работы.

7. Создание собственных ресурсов для получения ипотечных кредитов. У нас в АН этот вопрос прорабатывается и возможно уже скоро мы сможем выдавать ипотечные кредиты. То же с удовольствием поделюсь наработками с членами Палаты.

8. Привлечение новых членов в ВПР. Здесь всё будет зависеть от узнаваемости Палаты среди населения. Всё взаимосвязано. Больше членов – больше денег – больше возможности. Но кто то разочаровался в возможностях Палаты. Ну не все получается так как хотелось бы.

8 Преференции на юридические услуги. Могу предложить для членов Палаты преференции на юридические услуги, на что то серьёзное, поскольку он лайн консультации я, как практикующий юрист, могу сказать могут быть непрофессиональные. Есть по внешним признакам казалось бы два одинаковых дела, но когда начинаешь предметно работать с документами, оказывается, что они (дела) разные и помощь там нужна разная. Поэтому, думаю и я и Ольга Гущин, имеющая огромный опыт в регистрации недвижимости, можем помочь членам Палаты в решении определённых вопросов.

Спасибо за внимание. Если есть вопросы я готов на них ответить.