

■ Права

РЫЭЛТАРЫ БОЛЬШ НЕ ПАДМАНУЦЬ!

Чаму спажыўцы аплачваюць паслугі, якія ім не аказваліся?

Рэкламаванне аб’ектаў нерухомасці без ведама і згоды іх гаспадароў, двайная плата за адну і тую ж паслугу, выдача не-надзейных або неіснуючых адрасоў для пошуку жылля і іншыя «памылкі», якія робяць беларускія рыэлтары, сёння могуць абысціся агенцтвам вельмі дорага. Некаторыя новаўвядзенні па ўдасканаленні рыэлтарскай дзейнасці запрацавалі з сакавіка гэтага года. Шэраг карэкціровак у адпаведнае заканадаўства яшчэ ўдакладняецца.

ПАРУШЫЎ АДЗІН — ПАКАРАЛІ ЎСІХ

За адзіны хіб любога супрацоўніка агенцтва нерухомасці ліцэнзій цяпер можа пазбавіцца ўся кампанія. Асабліва нядобрасумленнымі, якія афіцыйна ўнесены ў спіс грубых парушэнняў заканадаўства па ліцэнзаванні, лічацца наступныя:

✓ Праца з кліентам без заключэння адпаведнага пісьмовага дагавора.

✓ Аказанне работнікамі ліцэнзіята шэрагу паслуг, якімі яны не маюць права займацца, бо гэтыя пытанні знаходзяцца выключна ў кампетэнцыі рыэлтара.

✓ Вядзенне справы асобамі, якія знаходзяцца па-за штатам рыэлтарскай кампаніі (па даручэнні гэтай арганізацыі).

✓ Ужыванне тарыфаў, лічбы якіх адрозніваюцца ад велічыні, устаноўленай законам на рыэлтарскія паслугі.

З іншага боку, знікла такое паняцце, як прадаўжэнне ліцэнзій. Для тых, хто сумленна працуе ў гэтай галіне, яны цяпер сталі бес-тэрміновымі.

— Змены ў палажэнне аб ліцэнзаванні асоб-ных відаў рыэлтарскай дзейнасці распрацоўваліся перш за ўсё ў спадзяванні павысіць якасць паслуг на рынку нерухомасці, — адзначыў **Мікалай СТАРАВОЙТАЎ, начальнік упраўлення адвакатуры і ліцэнзавання юрыдычнай дзейнасці Міністэрства юстыцыі**. — Новыя ліцэнзій, якія мы выдаём з 1 сакавіка гэтага года, не абмяжоўваюцца тэрмінам дзеяння. Такім чынам мы спрашчаем дзейнасць рыэлтараў і арганізацый. Няма ніякага сэнсу раз за разам прадаўжаць ліцэнзій, калі рыэлтарская арганизацыя не парушае ўмоў і патрабаванняў закона аб ліцэнзаванні.

Рыэлтар дае яму паперку з некалькімі адрасамі, і грамадзянін ідзе шукаць жыллё. Часта атрымліваецца, што адзін варыянт ужо заняты або там ўвогуле нічога не здаецца, другі проста не існуе, трэці каштуе больш, чым напісана.

Цяпер законам устаноўлена мінімальная колькасць рыэлтараў, праца якіх у агенцтве павінна быць асноўным месцам. Раней большую частку пытанняў за іх вырашалі агенты. Праз гэта цярпела выніковая якасць працы, бо агенты не могуць аказаць поўны набор паслуг, якія прадугледжаны беларусым заканадаўствам. Цяпер, калі ў арганізацыі працуюць, напрыклад, 10 чалавек, дзе ёсць 2 рыэлтары, для абодвух з іх гэта павінна быць асноўным месцам.

БЕЗ МЯНЕ МЯНЕ РЕКЛАМАВАЛІ

Рэкламаваць аб’ект нерухомасці без дагавора на рыэлтарскія паслугі забаронена законам. Аднак гэта не перашкаджае з’яўленню ў сродках масавай інфармацыі звестак пра аб’екты, якія не існуюць або каштуюць у рэальнасці зусім не тых грошай, што пазначаны ў аб’яве.

— Самае страшнае, што агенцтвы рэкламуюць будынкі без дагавора са спажыўцом (прадаўцом або пакупніком) і без яго згоды. У выніку грошы, якія кліент плаціць за рэкламу, ідуць у кішэню кампаніі, а самі рыэлтары пазбягаюць падаткаабкладання, — заўважыў Мікалай Старавойтаў. — Летась у выніку ма-ніторынгу такіх рэкламных аб’яў восем кіраўнікоў рыэлтарскіх арганізацый былі прыцягнуты да адказнасці за парушэнні.

Згодна са зменамі, якія распрацоўваюцца,

Рыэлтарскія паслугі ў Бе-ларусі аказваюць 139 арганізацый, 93 з якіх размешчаны ў сталіцы. Асоб, якія маюць пасведчанне аб атэстацыі рыэлтара, каля 800.

распаўсюджвальнік рэкламы зможа размясціць аб’яву пра жыллёвы аб’ект толькі тады, калі рэкламадаўца (рыэлтарская арганізацыя) прад’явіць дакумент, што пацвердзіць згоду гаспадара на рэкламаванне яго маёмасці. Пры гэтым у аб’яве абавязкова павінен будзе прысутнічаць нумар дагавора паміж гаспадаром і рыэлтарам на аказанне паслуг. Гэта стане яшчэ адным доказам таго, што праца вядзецца афіцыйна.

ДЗЕ ГЭТА ВУЛІЦА, ДЗЕ ГЭТЫ ДОМ?

Найбольшая колькасць скаргаў на няяс-нае выкананне, а дакладней невыкананне агенцтвамі сваіх абавязкаў у насельніцтва ўзнікае, калі яны звяртаюцца па прадастаўлен-не пісьмовай інфармацыі аб існаванні попыту і прапаноў на арандаванае жыллё.

Чалавек плаціць за гэтую паслугу 5 база-вых велічынь (далей — БВ) (сёння гэта больш за 1 млн рублёў). Рыэлтар дае яму паперку з некалькімі адрасамі, і грамадзянін ідзе шу-каць жыллё. Часта атрымліваецца, што адзін варыянт ужо заняты або там ўвогуле нічога не здаецца, другі проста не існуе, трэці каштуе больш, чым напісана. Вынік адзін — спажыўца проста ашукалі, бо паслугу ён аплаціў, але не атрымаў яе ў поўным аб’ёме.

Прапанаваныя Міністам змены ў парадак аплаты рыэлтарскіх паслуг прадугледжваюць разлік толькі пасля знаходжання чалавекам падыходзячага варыянта. Да таго часу паслуга лічыцца нявыкананай.

— Агенцтва павінна падабраць кліенту, які звярнуўся ў кампанію па паслугу, аб’ект не-рухомасці, характарыстыкі якога (магчымае размяшчэнне і плошча жылля, колькасць пако-яў, кошт) адпавядаюць пажаданням чалавека. Патрабаваць аплаціць гэтую паслугу кампанія можа толькі пасля фактычнага выканання па-слугі, — патлумачыў рашэнне спецыяліст Мін-юста. — Напрыклад, патэнцыйны пакупнік ці наймальнік жылля самастойна знайшоў і ўпа-дабаў пэўны аб’ект (у тым ліку і праз карыстан-не інфармацыяй, размешчанай у інтэрнэце). Патрабаванні рыэлтарскай арганізацыі апла-ціць ім паслугу па падборы варыянту здзелкі з нерухомасцю ў гэтым выпадку будуць неправа-мочныя, бо факт падбору сам па сабе не меў месца. Пры гэтым не мае значэння, ад чыйго імя была размешчана інфармацыя пра аб’ект нерухомасці, якой скарыстаўся чалавек: пра-даўца або рыэлтарскай кампаніі, што дзейніча-ла на падставе дагавора аб аказанні паслуг.

ЯК ВЫЛІЧЫЦЬ «ЧОРНАГА РЫЭЛТАРА» І НЕ ЗАПЛАЦІЦЬ ЛІШНЯГА

Мінюст не мае права праводзіць мерапры-емствы па выяўленні арганізацый, якія працу-юць без ліцэнзій («чорных рыэлтараў»). Аднак калі падмануты кліент звернецца па дапамогу да юрыста, і той не знойдзе парушальніка ў ба-зе рыэлтараў, інфармацыю пра несумленнага працаўніка накіруюць у Камітэт дзяржаўнага кантролю або ў падатковую інспекцыю.

Сапраўдны рыэлтар або агент па апера-цыях з нерухомасцю павінен мець ідэнтыфі-кацыйную пластыкавую картку, якая і дае ім права на аказанне рыэлтарскіх паслуг.

— Калі такой карткі няма, то проста ўста-вайце і ідзіце — перад вамі не спецыяліст, — раіць Мікалай Старавойтаў. — На жаль, людзі не хочучь плаціць вялікія грошы за паслугі і шукаюць, дзе танней, каб вырашыць свае пытанні. Аднак калі яны не будуць звяртацца да «чорных рыэлтараў», праблема вырашыць-ца сама — тыя знікнуць як клас, калі не будзе попыту на іх несумленныя паслугі.

Прадугледжана таксама карэкціроўка ў сістэме дзяржаўнага рэгулявання цэн на па-слугі рыэлтараў. Кошт іх аднолькавы для ўсіх падобных арганізацый і зацверджаны Саўмі-нам. Напрыклад, прадастаўленне пісьмовай інфармацыі пра наяўнасць на рынку прапа-ноў жылля для арэнды каштуе 5 БВ, падбор варыянта жылля — 45 БВ. На практыцы кошт паслуг адрозніваецца ў розных агенцтвах. Гэта вынік таго, што ў дагаворы кампаніі ўказваюць цэлы набор паслуг, у тым ліку тых, якія яны не аказвалі, што значна павялічвае выніковы кошт. Карыстаючыся няведаннем кліента, ры-элтары проста ўпісваюць у дакумент дадатко-выя паслугі. А спажывец няздольны дасканала разабрацца, што ўваходзіць у поўны набор паслуг, нават калі ён пра гэта пачытае.

Ірына СІДАРОК

■ Стандарты

АКРЭДЫТАЦЫЯ — СПРАВА ВАЖНАЯ

Штогод 9 чэрвеня ў многіх краінах свету адзначаецца Сусветны дзень акрэдыта-цыі. У 2016 годзе ён праходзіць пад дэ-візам «Акрэдытацыя: глабальны інстру-мент падтрымкі грамадскіх інтарэсаў».

Стандарты, ацэнка адпаведнасці і акрэды-тацыя — рыначныя інструменты, якія актыўна выкарыстоўваюцца органамі дзяржкіравання для ўстанаўлення больш эфектыўнага рэгу-лявання ў асабліва важных для грамадства сферах: ахова здароўя, вытворчасць харчовай і прамысловай прадукцыі, будаўніцтва, ахова навакольнага асяроддзя, працы і г.д.

Беларусь мае сваю Нацыянальную сістэму акрэдытацыі, развівае і ўдасканальвае яе ў адпаведнасці з міжнароднымі патрабаваннямі і правіламі ў гэтай сферы дзейнасці. У рэестр сістэмы ўключана 2798 выпрабавальных, па-верачных, калібровачных лабараторый, 116 органаў па сертыфікацыі прадукцыі, паслуг, сістэм менеджменту, персаналу і 2 інспекцый-ныя органы.

Перад нацыянальнымі органам па акрэ-дытацыі — Беларускім дзяржаўным цэнтрам акрэдытацыі (БДЦА) — сёння стаіць задача

БелВЭБ

Юридический адрес ОАО «Банк БелВЭБ»:
Республика Беларусь, 220004, г. Минск, просп. Победителей, 29

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 1 апреля 2016 года

Наименование банка: ОАО «Банк БелВЭБ»

(в миллионах белорусских рублей)

№ п/п	Наименование статьи	Символ	Пункт примечаний	на 01.04.2016	на 01.04.2015
1	2	3	4	5	6
1	АКТИВЫ				
2	Денежные средства	1101		747 798	623 930
3	Драгоценные металлы и драгоценные камни	1102		5 021	5 078
4	Средства в Национальном банке	1103		916 795	838 683
5	Средства в банках	1104		1 479 138	1 253 904
6	Ценные бумаги	1105		6 889 620	3 919 260
7	Кредиты клиентам	1106		24 990 016	19 951 235
8	Производные финансовые активы	1107		621	-
9	Инвестиции в зависимые юридические лица			12 391	13 004
10	Инвестиции в совместно контролируемые юридические лица			-	-
11	Долгосрочные финансовые вложения	1108		53 229	2 636
12	Основные средства и нематериальные активы	1109		1 778 511	1 464 612
13	Имущество, предназначенное для продажи	1110		6 521	6 374
14	Деловая репутация			-	-
15	Отложенные налоговые активы	1111		108	327
16	Прочие активы	1112		538 561	478 723
17	ИТОГО активы	11		37 418 330	28 557 766
18	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
19	Средства Национального банка	1201		11 076	350 206
20	Средства банков	1202		17 222 686	13 505 881
21	Средства клиентов	1203		15 530 976	10 591 750
22	Ценные бумаги, выпущенные банком	1204		29 205	33 058
23	Производные финансовые обязательства	1205		-	-
24	Отложенные налоговые обязательства	1206		363 430	-
25	Прочие обязательства	1207		25 761	431 113
26	ВСЕГО обязательства	120		33 183 134	24 912 008
27	СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ				
28	Уставный фонд	1211		1 174 075	1 174 075
29	Эмиссионный доход	1212		-	-
30	Резервный фонд	1213		474 458	420 274
31	Фонд переоценки статей баланса	1214		746 250	684 458
32	Накопленная прибыль	1215		1 812 250	1 341 664
33	Всего собственный капитал, принадлежащий головной организации			4 207 033	3 620 471
34	Доля неконтролирующих акционеров			28 163	25 287
35	ВСЕГО собственный капитал	121		4 235 196	3 645 758
36	ИТОГО обязательства и собственный капитал	12		37 418 330	28 557 766

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
на 1 апреля 2016 года

Наименование банка: ОАО «Банк БелВЭБ»

(в миллионах белорусских рублей)

№ п/п	Наименование статьи	Символ	Пункт примечаний	на 01.04.2016	на 01.04.2015
1	2	3	4	5	6
1	Процентные доходы	2011		1 042 713	810 098
2	Процентные расходы	2012		550 295	493 051
3	Чистые процентные доходы	201		492 418	317 047
4	Комиссионные доходы	2021		215 908	188 451
5	Комиссионные расходы	2022		65 722	55 705
6	Чистые комиссионные доходы	202		150 186	132 746
7	Чистый доход по операциям с драгоценными металлами и драгоценными камнями	203		5 995	2 619
8	Чистый доход по операциям с ценными бумагами	204		1 006	482
9	Чистый доход по операциям с иностранной валютой	205		53 894	79 134
10	Чистый доход по операциям с производными финансовыми инструментами	206		1 163	3 650
11	Чистые отчисления в резервы	207		262 908	217 471
12	Прочие доходы	208		50 389	76 690
13	Операционные расходы	209		319 301	278 792
14	Прочие расходы	210		14 717	17 494
15	Прибыль (убыток) до налогообложения	211		158 125	98 611
16	Расход (доход) по налогу на прибыль	212		16 649	19 567
17	ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)	2		141 476	79 044
18	Базовая прибыль на простую акцию			12	-
19	Разводненная прибыль на простую акцию			12	-
20	Доля в прибыли (убытке) зависимых юридических лиц			(592)	(644)
21	Доля в прибыли (убытке) совместно контролируемых юридических лиц			-	-
22	Итого прибыль (убыток)			140 884	78 400
23	Доля в прибыли (убытке), принадлежащая головной организации			139 017	87 409
24	Доля неконтролирующих акционеров в прибыли (убытке)			1 867	(9 009)

Председатель Правления

Главный бухгалтер

Дата подписания 30 мая 2016 года

Н.В.Лузгин

Л.А.Филиппова

Бухгалтерская (финансовая) отчетность размещена на сайте www.belveb.by в разделе «О банке / Финансовые показатели деятельности банка / Квартальная финансовая отчетность / Квартальная финансовая отчетность за 2016 год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь».

ОАО «Банк БелВЭБ». Лицензия Национального банка Республики Беларусь на осуществление банковской деятельности от 27.12.2013 №6. УНП 100010078.