

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

УТВЕРЖДЕНО

Протокол № 1 от 18 января 2014 г.

Советом

Некоммерческого партнерства

"Кубанская палата Недвижимости"

Руководитель Территориального

органа по сертификации

Полюс Руслан Александрович



**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОРГАНЕ ПО СЕРТИФИКАЦИИ  
БРОКЕРСКИХ УСЛУГ  
НП "Кубанская палата Недвижимости"**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	3
2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	3
3. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	3
4. ЦЕЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФУНКЦИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	3
5. ОБЯЗАННОСТИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	4
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	4
7. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	4
8. РУКОВОДИТЕЛЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	5
9. ЭКСПЕРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	5
10. УПРАВЛЯЮЩИЙ СОВЕТ .....	5
11. КОМИССИЯ ПО РАЗРЕШЕНИЮ СПОРОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	6
12. ФИНАНСИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	6
13. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ОРГАНОМ ПО СЕРТИФИКАЦИИ .....	6

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение разработано в соответствии со Стандартом общественного объединения НП «Российская Гильдия Риэлторов» «Требования к Территориальным органам по сертификации» и «Положением о Системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации», определяет порядок деятельности Территориального органа по сертификации брокерских услуг Некоммерческого партнерства "Кубанская палата Недвижимости".

## 2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ

- 2.1. Некоммерческое партнерство "Кубанская палата Недвижимости" (далее – НП "КПН") является основанной на членстве некоммерческой организацией, организационно-правовая форма которой приведена в соответствие с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О некоммерческих организациях».
- 2.2. Деятельность НП "КПН" основывается на принципах добровольности, равноправия, самоуправления и законности.
- 2.3. Органами управления НП "КПН" являются:
  - Общее собрание членов НП "КПН";
  - Совет НП "КПН";
  - Президент НП "КПН";
- 2.4. Контроль за финансовой деятельностью НП "КПН" осуществляет Ревизионная комиссия НП "КПН".
- 2.5. Территориальный орган по сертификации брокерских услуг (далее - ТОС) входит в состав Некоммерческого партнерства "Кубанская палата Недвижимости" на правах структурного подразделения.

## 3. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 3.1. Термины и определения, используемые в настоящем Положении, соответствуют СТО РГР «Термины и определения».

## 4. ЦЕЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФУНКЦИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ

- 4.1. Территориальный орган по сертификации брокерских услуг создается для обеспечения:
  - соответствия оказываемых брокерских услуг на рынке недвижимости показателям качества, установленным в стандартах;
  - содействия потребителям в выборе услуг высокого качества;
  - повышения конкурентоспособности участников рынка недвижимости;
  - рекламы услуг, соответствующих требованиям безопасности и требованиям, обеспечивающим качество оказываемых услуг.
- 4.2. Целью Территориального органа по сертификации брокерских услуг является проведение работ по добровольной сертификации брокерских услуг для построения цивилизованного рынка недвижимости на территории Краснодарского края.
- 4.3. Территориальный орган по сертификации выполняет следующие функции:
  - проведение сертификации брокерских услуг по правилам Системы Сертификации в пределах, установленных в Договоре полномочий, выдача сертификатов соответствия установленного РОСС образца;
  - заключение Договоров и Соглашений по сертификации с исполнителями брокерских услуг;
  - предоставление исполнителям брокерских услуг, по их требованию, необходимой информации в пределах своей компетенции;

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

- участие в процедурах, связанных с аттестацией специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

5.1. Территориальный орган по сертификации обязан:

- быть беспристрастным, независимым от исполнителей и потребителей брокерских услуг (являться третьей стороной);
- создавать необходимые условия для проведения РОСС РГР и/или Управляющим Советом РОСС инспекционного контроля, в том числе обеспечивать доступ лиц, уполномоченных на проведение инспекционного контроля, к необходимой документации;
- представлять в РОСС РГР информацию о деятельности Территориального органа по сертификации в установленном порядке;
- своевременно извещать РОСС РГР о структурных и качественных изменениях, а также изменениях юридического адреса и платежных реквизитов;
- обеспечивать по договоренности с заявителем (владельцем сертификата соответствия) конфиденциальность информации о финансово-экономических показателях его деятельности, организации бизнес-процессов, полученной при проведении сертификации (в случае, если при проведении процедур сертификации такая информация стала доступной для Территориального органа по сертификации);
- приостановить (прекратить) деятельность по сертификации в случае приостановления действия (отмены) свидетельства Территориального органа по сертификации.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

6.1. Территориальный орган по сертификации несет административную ответственность за исполнение функций по сертификации брокерских услуг в следующем:

- в части добровольности сертификации, основанной на волеизъявлении заявителя, выраженном посредством подачи письменной заявки в Орган по сертификации;
- в части открытости ТОС для всех заявителей, независимо от организационно - правовых форм, форм собственности и принадлежности к общественным объединениям;
- в части компетентности представителей ТОС, которая обеспечивается подбором квалифицированных кадров и привлечением специалистов;
- в части независимости лиц, принимающих решения о выдаче сертификатов соответствия, от заявителей и иных лиц, заинтересованных в результатах оценки соответствия услуг;
- в части недопущения дискриминации и принятия пристрастных решений, которая обеспечивается принятием единых критериев при оценке соответствия;
- в части контроля над работой ТОС представителей общественных объединений и органов государственной власти и управления;
- обеспечение конфиденциальности информации, составляющую коммерческую тайну.

### **7. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

7.1. Организационная структура Территориального органа по сертификации обеспечивает выполнение работ по сертификации в соответствии с требованиями РОСС РГР «Требования к Территориальным органам по сертификации» настоящего стандарта и иными документами Системы Сертификации.

7.2. Структура Территориального органа по сертификации гарантирует беспристрастность и равные возможности участия всех заинтересованных сторон в процедурах Системы Сертификации и включает в себя:

- Руководителя Территориального органа по сертификации;
- Аттестованных экспертов ТОС;
- Управляющий Совет ТОС;

- Комиссию по разрешению споров ТОС.

## **8. РУКОВОДИТЕЛЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

- 8.1. Руководитель Территориального органа по сертификации брокерских услуг - единоличный исполнительный орган, осуществляющий общее руководство, финансовую деятельность, кадровую политику Территориального органа по сертификации, взаимодействие с РОСС РГР, а также с органами государственной и муниципальной власти, обеспечивает конфиденциальность информации.
- 8.2. Руководитель Территориального органа по сертификации избирается Советом НП "Кубанская палата Недвижимости" путем открытого голосования простым большинством голосов членов, присутствующих на заседании. При голосовании учитываются голоса отсутствующих членов на заседании Совета НП "КПН", передавших право голоса на основании доверенности.
- 8.3. Срок полномочий Руководителя Территориального органа по сертификации составляет 3 (три) года.
- 8.4. Руководитель Территориального органа по сертификации брокерских услуг не может занимать должностей, свидетельствующих о его заинтересованности в результатах сертификации.
- 8.5. Руководитель Территориального органа по сертификации брокерских услуг является заместителем Председателя Управляющего Совета по должности.
- 8.6. Руководитель ТОС несет персональную ответственность за деятельность экспертов ТОС в части соблюдения в полном объеме установленных правил и порядка сертификации.
- 8.7. Руководитель ТОС предоставляет НП "КПН" отчет о поступлении и расходовании по целевому назначению средств, полученных от услуг по сертификации.

## **9. ЭКСПЕРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

- 9.1. В состав Территориального органа по сертификации входят эксперты в количестве не менее 2-х человек, прошедшие обучение по программе, обеспечивающей выполнение работ по сертификации брокерских услуг, и аттестованные в установленном РОСС РГР порядке.
- 9.2. Эксперты Территориального Органа по сертификации должны не реже одного раза в три года повышать свою квалификацию на специальных курсах, организованных РОСС РГР.
- 9.3. Эксперты Территориального органа по сертификации, дающие экспертное заключение заявителю о соответствии услуг установленным требованиям Системы Сертификации, не должны быть одновременно сотрудником заявителя, проходящего процедуру сертификации.
- 9.4. Аттестованные эксперты могут быть штатными сотрудниками Территориального органа по сертификации или привлекаемыми специалистами.
- 9.5. Деятельность экспертов осуществляется на основании должностных инструкций, утверждаемых Руководителем ТОС.
- 9.6. ТОС должен исключить воздействие на аттестованных экспертов ТОС со стороны лиц или организаций, которые имеют непосредственную заинтересованность в результатах сертификации.

## **10. УПРАВЛЯЮЩИЙ СОВЕТ**

- 10.1. Порядок формирования Управляющего совета ТОС, его функции и иные требования определяются «Положением об Управляющем совете ТОС НП "Кубанская палата Недвижимости», утверждаемое Советом НП "КПН»
- 10.2. Положение об Управляющем совете ТОС и персональный состав Управляющего совета ТОС подлежат утверждению Управляющим советом РОСС РГР.
- 10.3. Состав Управляющего Совета ТОС должен включать в себя представителей риэлторского сообщества в количестве не менее 50% от общей численности состава Управляющего совета ТОС.

10.4. Срок полномочий персонального состава Управляющего Совета ТОС составляет 3 (три) года.

10.5. Управляющий Совет ТОС обеспечивает независимость принятия решений по вопросам сертификации путем разделения лиц принимающих решения о выдаче сертификата соответствия и лиц, участвовавших в проверке исполнителей брокерских услуг.

10.6. Основными функциями Управляющего Совета ТОС являются:

- контроль над реализацией политики, определяющей деятельность ТОС;
- принятие решений о выдаче (невыдаче), приостановлении, аннулировании или возобновлении действия сертификатов соответствия;
- принятие решений по вопросам, возникающим в процессе сертификации;
- организация взаимодействия с РОСС РГР и другими организациями по вопросам сертификации.

## **11. КОМИССИЯ ПО РАЗРЕШЕНИЮ СПОРОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

11.1. Комиссия по разрешению споров (далее Комиссия) является постоянно действующей и создается для разрешения споров, разногласий, противоречий, возникающих в процессе деятельности Территориального органа по сертификации между участниками Системы сертификации.

11.2. Состав Комиссии по разрешению споров ТОС формируется из наиболее авторитетных и компетентных представителей НП "КПН" .

11.3. Порядок формирования Комиссии, её функции, срок полномочий персонального состава Комиссии и иные требования определяются "Положением о Комиссии по разрешению споров Территориального органа по сертификации НП "Кубанская палата Недвижимости".

11.4. Персональный состав Комиссии по разрешению споров Территориального органа по сертификации подлежит утверждению Управляющим советом РОСС.

11.5. Персональный состав Управляющего совета и Комиссии по разрешению споров не может включать одних и тех же лиц.

## **12. ФИНАНСИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

12.1. Финансирование Территориального органа по сертификации брокерских услуг осуществляется за счёт средств, полученных от заявителей за проведение работ по сертификации и аттестации.

12.2. Денежные средства за проведение работ по сертификации и аттестации Территориальным органом по сертификации перечисляются заявителями на расчётный счёт НП "КПН".

12.3. Оплата работ по сертификации осуществляется на условиях договора между заявителем и НП "КПН" в порядке, установленном Территориальным органом по сертификации.

12.4. Тарифы Территориального органа по сертификации и аттестации не могут превышать предельного размера средств, устанавливаемых для заявителей РОСС РГР.

12.5. Контроль за движением средств, полученных от сертификации и аттестации, осуществляет Руководитель ТОС.

12.6. Руководитель ТОС предоставляет отчет о расходовании средств, полученных от сертификации и аттестации, Общему собранию НП "КПН" один раз в год, а также в РОСС РГР.

## **13. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ОРГАНОМ ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

13.1. Информация о Территориальном органе по сертификации и выданных им сертификатах и аттестатах включается в Реестр системы сертификации.

13.2. Территориальный орган по сертификации ведет учет сертифицированных компаний, выданных сертификатов соответствия, аттестованных специалистах рынка недвижимости и

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

направляет информацию о них и о своей деятельности в РОСС на основании Регламента (правил) размещения данных о сертифицированных компаниях, выданных сертификатах в Реестре Системы сертификации утвержденного Управляющим советом РОСС РГР.

13.3. Для своевременного предоставления информации в РОСС РГР, а так же для размещения данных о сертифицированных компаниях и выданных сертификатах соответствия, о сертифицированных специалистах Руководитель ТОС назначает своим приказом ответственное лицо, в обязанности которого входит своевременное размещение информации в Едином Реестре. Копия приказа о назначении ответственного лица представляется

Р

У

К

О

В

О

Д

И

Т

Е

Л

Е

М

Т

О

С

в

о

т

д

е

л

л

п

о

с

е

р

т

и

ф

и

к

а

ц

и

и

Р

О

С

С

Р

О

С

Р

Г

Г