

УТВЕРЖДЕНО

Протокол № _____ от _____ 2011г.
заседания Президиума Некоммерческого
партнерства «Поволжская Гильдия
Риэлторов»

ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОРГАНЕ ПО СЕРТИФИКАЦИИ
БРОКЕРСКИХ УСЛУГ
НП «ПОВОЛЖСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ»

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. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ.....	4
7. РУКОВОДИТЕЛЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ	4
8. ЭКСПЕРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ.....	5
9. УПРАВЛЯЮЩИЙ СОВЕТ	6
10. КОМИССИЯ ПО РАЗРЕШЕНИЮ СПОРОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ.....	7
11. ФИНАНСИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ.....	7
12. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ОРГАНОМ ПО СЕРТИФИКАЦИИ.....	7

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. 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 НП «Поволжская Гильдия Риэлторов» в Самарской области.

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ

2.1. Некоммерческое партнерство «Поволжская Гильдия Риэлторов» 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 «Поволжская Гильдия Риэлторов» основывается на принципах добровольности, равноправия, самоуправления и законности.

2.3. Органами управления Некоммерческого Партнерства «Поволжская Гильдия Риэлторов» являются:

- Общее собрание членов НП «Поволжская Гильдия Риэлторов»;
- Президиум НП «Поволжская Гильдия Риэлторов»;
- Президент НП «Поволжская Гильдия Риэлторов»;
- Исполнительная дирекция НП «Поволжская Гильдия Риэлторов».

2.4. Контроль за финансовой деятельностью НП «Поволжская Гильдия Риэлторов» осуществляет Ревизионная комиссия.

2.5. Территориальный орган по сертификации брокерских услуг (далее - ТОС) входит в состав Некоммерческого партнерства «Поволжская Гильдия Риэлторов» на правах структурного подразделения.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

3.1. Термины и определения, используемые в настоящем Положении, соответствуют СТО РГР «Термины и определения Системы добровольной сертификации».

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 Самарской области.

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;

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

- заключение Договоров и Соглашений по сертификации с исполнителями брокерских услуг;
- предоставление исполнителям брокерских услуг, по их требованию, необходимой информации в пределах своей компетенции;
- 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 Руководящим Органом Системы Сертификации и/или Управляющим Советом РОСС инспекционного контроля, в том числе обеспечивать доступ лиц, уполномоченных на проведение инспекционного контроля, к необходимой документации;
- представлять в Руководящий Орган Системы Сертификации информацию о деятельности Территориального органа по сертификации в установленном порядке;
- своевременно извещать Руководящий Орган Системы Сертификации 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 приостановлении действия (отмены) свидетельства Территориального органа по сертификации.

6. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ

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

6.2. 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.

7. РУКОВОДИТЕЛЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ

7.1. Руководитель Территориального органа по сертификации брокерских услуг - единоличный исполнительный орган, осуществляющий общее руководство, финансовую деятельность, кадровую политику Территориального органа по сертификации, взаимодействие

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

с Руководящим Органом Системы Сертификации, а также с заинтересованными организациями, обеспечивает конфиденциальность информации.

7.2. Руководитель Территориального органа по сертификации избирается Президиумом НП «Поволжская Гильдия Риэлторов» путем открытого голосования простым большинством голосов членов Президиума, присутствующих на заседании. При голосовании учитываются голоса отсутствующих членов Президиума НП «Поволжская Гильдия Риэлторов», передавших право голоса на основании доверенности.

7.3. Срок полномочий Руководителя Территориального органа по сертификации составляет 3 (три) года.

7.4. Руководитель Территориального органа по сертификации брокерских услуг не может занимать должностей, свидетельствующих о его заинтересованности в результатах сертификации.

7.5. Руководитель Территориального органа по сертификации брокерских услуг является членом Управляющего Совета по должности.

7.6. Деятельность Руководителя Территориального органа по сертификации брокерских услуг включает в себя:

- обеспечение взаимодействия с Руководящим Органом Системы Сертификации и другими организациями;
- организацию работ, связанных с осуществлением процедур сертификации, в том числе - консультирования о правилах и процедурах сертификации, прием документов от Заявителей, проведение проверок брокерских услуг, подготовка решений по результатам проверок, ведения делопроизводства ТОС, организация деятельности Управляющего совета ТОС и иных работ, связанных с деятельностью ТОС в рамках Системы сертификации;
- обеспечение повышения квалификации специалистов ТОС;
- координация деятельности экспертов ТОС;
- соблюдение в полном объеме установленных правил и порядка сертификации;
- выполнение корректирующих мероприятий по итогам рассмотрения апелляций;
- предоставление отчетов о деятельности ТОС Руководящему Органу Системы Сертификации;
- проведение организационной работы по пропаганде Системы сертификации на сайте НП «Поволжская Гильдия Риэлторов», в СМИ и среди исполнителей брокерских услуг.

7.6. Руководитель ТОС несет персональную ответственность за деятельность экспертов ТОС в части соблюдения в полном объеме установленных правил и порядка сертификации.

7.7. Руководитель ТОС предоставляет Президиуму НП «Поволжская Гильдия Риэлторов» отчет о поступлении и расходовании по целевому назначению средств, полученных от сертификации.

8. ЭКСПЕРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ

8.1. 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 Руководящим Органом Системы Сертификации порядке.

8.2. Эксперты Территориального Органа по сертификации должны не реже одного раз в три года повышать свою квалификацию на специальных курсах, организованных Руководящим Органом Системы Сертификации.

8.3. 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.

8.4. Аттестованные эксперты могут быть штатными сотрудниками Территориального органа по сертификации или привлекаемыми специалистами.

8.5. Деятельность экспертов осуществляется на основании должностных инструкций, утверждаемых Руководителем ТОС.

8.6. Функции аттестованных экспертов:

- разработка и актуализация организационно-методических документов ТОС;
- консультирование заявителей и исполнителей брокерских услуг о правилах и процедурах сертификации;
- анализ заявок на проведение сертификации и прилагаемых к ним материалов;
- подготовка решения по заявкам;
- подготовка Договора на проведение работ по сертификации между ТОС и заявителем;
- разработка программы и организация проведения проверки брокерских услуг;
- подготовка заключения по результатам проверки;
- подготовка проекта решения о выдаче (невыдаче) сертификата соответствия;
- подготовка проекта решения о приостановлении или аннулировании сертификата соответствия и Соглашения по сертификации;
- подготовка проекта решения о продлении (отказе в продлении) срока действия сертификата соответствия;
- подготовка проекта Соглашения по сертификации между ТОС и владельцем сертификата;
- оформление уведомлений в адрес исполнителей брокерских услуг и владельцев сертификатов соответствия
- организация выдачи сертификатов соответствия;
- разработка планов инспекционного контроля;
- организация проведения инспекционного контроля;
- доведение информации о результатах сертификации до сведения заинтересованных лиц;
- подготовка материалов для рассмотрения на Управляющем Совете ТОС;
- контроль за выполнением заявителями и владельцами сертификатов соответствия своих обязательств по Договорам и Соглашениям.

8.7. ТОС должен стремиться исключить воздействие на аттестованных экспертов ТОС со стороны лиц или организаций, которые имеют непосредственную заинтересованность в результатах сертификации.

9. УПРАВЛЯЮЩИЙ СОВЕТ

9.1. Порядок формирования Управляющего совета ТОС, его функции и иные требования определяются «Положением об Управляющем совете ТОС НП «ПГР», утверждаемым Президиумом НП «Поволжская Гильдия Риэлторов».

9.2. Положение об Управляющем совете ТОС и персональный состав Управляющего совета ТОС подлежат утверждению Управляющим советом РОСС.

9.3. Состав Управляющего Совета ТОС должен включать в себя представителей риэлторского сообщества в количестве не менее 50% от общей численности состава Управляющего совета ТОС, а также иных представителей, предложенных органом управления Ассоциацией.

9.4. Срок полномочий персонального состава Управляющего Совета ТОС не может превышать 3 лет.

9.5. 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.

9.6. Основными функциями Управляющего Совета ТОС являются:

- контроль за 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 Руководящим Органом Системы Сертификации и другими организациями по вопросам сертификации.

10. КОМИССИЯ ПО РАЗРЕШЕНИЮ СПОРОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ

10.1. 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.

10.2. Состав Комиссии по разрешению споров ТОС формируется из наиболее авторитетных и компетентных представителей НП «Поволжская Гильдия Риэлторов» и общества по защите прав потребителей.

10.3. 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 «Поволжская Гильдия Риэлторов».

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

11. ФИНАНСИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ПО СЕРТИФИКАЦИИ

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

11.2. Денежные средства за проведение работ по сертификации и аттестации Территориальным органом по сертификации перечисляются заявителями на расчётный счёт Некоммерческого партнерства «Поволжская Гильдия Риэлторов».

11.3. Оплата работ по сертификации осуществляется на условиях договора между заявителем и НП «Поволжская Гильдия Риэлторов», в порядке, установленном Территориальным органом по сертификации.

11.4. Тарифы Территориального органа по сертификации и аттестации не могут превышать предельного размера средств, устанавливаемых для заявителей (на определенный срок, либо без ограничения срока) Национальным Советом РГР.

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

11.6. Руководитель ТОС предоставляет отчет о расходовании средств, полученных от сертификации и аттестации, Президиуму НП «Поволжская Гильдия Риэлторов» один раз в год.

12. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ОРГАНОМ ПО СЕРТИФИКАЦИИ

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

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

12.3. Для своевременного предоставления информации в Руководящий Орган Системы Сертификации, а так же для размещения данных о сертифицированных компаниях и выданных сертификатах соответствия Руководитель ТОС назначает своим приказом ответственное лицо, в обязанности которого входит своевременное размещение информации в Реестре Системы сертификации. Копия приказа о назначении ответственного лица представляется Руководителем ТОС в отдел по сертификации РОСС.