ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

НП «Южная палата недвижимости»

Утверждено

Протоколом Общего собрания

членов НП «ЮПН»

**ПОРЯДОК**

**ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

**ТОС НП «Южная палата недвижимости»**

***НП «Южная палата недвижимости»***

1 Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Положением о Системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ, Положением об органе по сертификации брокерских услуг при НП РГР и определяет порядок проведения работ по сертификации профессиональных участников рынка недвижимости.

2 Структура процесса сертификации

2.1 Процедура проведения сертификации брокерских услуг включает в себя следующее:

- подача заявки на проведение сертификации (далее заявка);

- рассмотрение и принятие решения по заявке;

- оценка соответствия услуг установленным требованиям;

- принятие решения о выдаче (отказе в выдаче) сертификата;

- выдача сертификата соответствия;

- инспекционный контроль.

3 Подача Заявки на проведение сертификации

3.1 Для начала работ по сертификации Заявитель подает заявку и прилагаемые материалы в Территориальный орган по сертификации. Заявка подается по месту регистрации заявителя.

3.2 В прилагаемые к заявке материалы обязательно включаются:

- копия Устава;

- копия свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц) и свидетельство о регистрации предпринимателя (для предпринимателей, действующих без образования юридического лица);

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия приказа о назначении на должность руководителя;

- образец договора на оказание брокерских услуг, по которому работает Заявитель;

- штатное расписание Заявителя с указанием числа сотрудников согласно занимаемым должностям;

- документ, подтверждающие получение персоналом Заявителя (предпринимателем) соответствующего образования (копия аттестата действующего в рамках Системы сертификации;

- документы, подтверждающие страхование ответственности Заявителя;

- лицензия Заявителя на осуществление риэлтерской деятельности, если таковая имелась;

- свидетельство о праве собственности Заявителя на объект нежилой недвижимости, в котором находится офис, или договор аренды помещения;

- подписанный договор с ОС.

4 Рассмотрение и принятие решения по заявке

4.1 Отдел сертификации услуг Территориального органа проводит анализ заявки и прилагаемых материалов в течение 10 рабочих дней с момента регистрации заявки.

4.2 По результатам анализа заявки и прилагаемых материалов руководитель ТОС принимает решение по заявке.

4.3 Территориальный орган по сертификации даёт отказ по заявке в случаях:

- непредставления полного перечня документов, определяемого п. 3.2. настоящего Положения;

- предоставления ложных сведений и поддельных документов.

4.5 Для проведения оценки соответствия качества брокерских услуг требованиям, установленным в рамках Системы Сертификации, Территориальный орган по сертификации разрабатывает программу оценки соответствия, которая включает:

- цель проверки;

- сроки проверки;

- место проверки;

- перечень элементов, подлежащих оценке;

- процедуру оценки элементов.

4.6 Программа оценки соответствия утверждается руководителем Территориального органа по сертификации. Сроки ее начала и окончания должны быть согласованы с Заявителем.

4.7 Для проведения оценки соответствия, Территориальный орган по сертификации, создает комиссию, в состав которой входят аттестованные эксперты по сертификации.

4.8 При отрицательных результатах оценки соответствия комиссия может установить заявителю срок устранения несоответствий.

4.9 По окончании проверки комиссия составляет акт оценки соответствия услуг, в котором дается заключение о, соответствии (несоответствии) услуг установленным требованиям. Далее вопрос включается в ближайшую повестку дня УС ТОС.

5 Принятие решения о выдаче (отказе в выдаче) сертификата.

5.1 Решение о выдаче (отказе в выдаче) сертификата соответствия принимает Управляющий Совет Территориального органа по сертификации на основании анализа акта оценки соответствия услуг, который выдаёт Территориальный орган по сертификации, и представленных материалов.

5.2 В случае принятия решения о выдаче сертификата соответствия, Территориальный орган по сертификации устанавливает срок его действия, но не более, чем на три года. В случае отрицательного решения заявителю дается мотивированный отказ в выдаче сертификата соответствия.

5.3 Основаниями для принятия решения об отказе в выдаче сертификата соответствия могут являться:

- отказ Заявителя от заключения договора на проведение работ по сертификации;

- невыполнение заявителем требований договора на проведение работ по сертификации;

- отрицательный результат оценки соответствия услуг;

- наличие информации о несоответствии объекта сертификации установленным требованиям.

5.4 После получения уведомления о регистрации сертификата соответствия в Реестре Системы, Территориальный орган по сертификации выдает сертификат соответствия заявителю.

6 Инспекционный контроль над соответствием качества оказываемых услуг

6.1 Целью инспекционного контроля является проверка качества сертифицированных услуг и соответствия их всем требованиям нормативных документов.

6.2 Инспекционный контроль осуществляется не реже одного раза в год в течение всего срока действия сертификата соответствия в форме периодических и внеплановых проверок качества оказываемых услуг.

6.3 Внеплановые проверки могут проводиться в случаях:

- поступления в Территориальный орган по сертификации претензий (жалоб) к сертифицированным участникам рынка недвижимости, оказывающим брокерские услуги, от потребителей;

- просьбы владельце сертификата соответствия.

6.4 Положительные результаты инспекционного контроля могут учитываться Территориальным органом по сертификации при рассмотрении вопроса о выдаче сертификата соответствия на новый срок.

7. Приостановление и отмена действия сертификата соответствия.

7.1 Основаниями для принятия решения Территориальным органом по сертификации приостановлении действия сертификата соответствия могут являться:

- несоответствие сертифицированных услуг установленным требованиям;

- невыполнение владельцем сертификата соответствия требований договора с Органом по сертификации.

7.2 В случае приостановления действия сертификата соответствия владелец сертификата соответствия обязан:

- приостановить применение знака соответствия;

- устранить несоответствия в установленный Территориальным органом по сертификации срок;

- проинформировать Территориальный орган по сертификации о выполнении корректирующих мероприятий.

7.3 Возможными основаниями для принятия решения Территориальным органом по сертификации об отмене действия сертификата соответствия являются:

- несоответствие сертифицированных услуг установленным требованиям, если владелец сертификата соответствия путем корректирующих мероприятий не может устранить обнаруженные несоответствия в срок 30 рабочих дней и подтвердить соответствие услуг установленным требованиям;

- возникновение у владельца сертификата соответствия условий, создающих угрозу жизни и здоровью потребителя, а также его имуществу, либо окружающей роде;

- нарушение владельцем сертификата установленных требований, повлекших за собой нанесение значительного материального ущерба потребителю услуг;

- невыполнение владельцем сертификата соответствия корректирующих мероприятий в установленный срок;

- сокрытие владельцем сертификата соответствия отрицательной информации о проверках услуг органами государственного или общественного контроля;

- установление факта фальсификации представленных в Территориальный орган по сертификации документов и материалов;

- вступление в законную силу приговора суда в отношении представителей владельца сертификата соответствия по совершенному ими преступлению в сфере, связанной с предоставлением услуг;

- просьба владельца сертификата соответствия.

Сертификат соответствия прекращает свое действие с момента исключения его из Реестра Системы.

8 Информирование о результатах сертификации

8.1 Документы и материалы, подтверждающие результаты сертификации, находятся в Территориальном органе по сертификации.

8.2 ТОС ведёт учет выданных сертификатов соответствия и направляет информацию о них и своей деятельности в Руководящий Орган Системы Сертификации, при необходимости, другим заинтересованным организациям.

8.3 Срок хранения документов, подтверждающих результаты сертификации - один год после окончания срока действия сертификата.

8.4 Территориальный орган по сертификации вправе публиковать информацию о деятельности по сертификации и решения Управляющего Совета Органа по сертификации по результатам своих заседаний на любых информационных ресурсах.