



УТВЕРЖДЕНО

**Протокол заседания
Управляющего Совета
Территориального органа
по сертификации
_____ (Соколова Е.П.)
От 26 июня 2018 года**

ПОЛОЖЕНИЕ

**О порядке аттестации специалистов рынка
недвижимости - агентов и брокеров
в рамках Системы добровольной сертификации услуг на
рынке недвижимости.**

1. Общие положения.

1.1 Настоящее Положение определяет процедуру проведения аттестации специалистов, работающих на рынке недвижимости Нижегородской области для целей сертификации. Положение разработано в соответствии с требованиями Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ, зарегистрированной в Реестре Госстандарта за № РОСС RU.О46.04 РН00 .

1.2. Настоящее Положение устанавливает требования к процедуре аттестации специалистов рынка недвижимости для Территориального органа по сертификации НП «Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов» (далее –ТОС).

1.3. Под аттестацией понимается комплекс мероприятий по определению необходимого уровня профессиональной подготовки специалистов по недвижимости: агентов и брокеров.

1.4. Положение устанавливает порядок работы аттестационной комиссии ТОС, определяет функции и регламент ее деятельности, порядок принятия решения о соответствии (несоответствии) квалификации соискателя квалификационным требованиям.

1.5. К Аттестации допускаются специалисты по недвижимости- **агенты**, прошедшие обучение в соответствии с типовой программой подготовки Агентов (62 ак\час.) в аккредитованных учебных заведениях (предоставившие копию документа об этом), успешно сдавшие зачет, проводимый учебным заведением, проводившим программу обучения, или прошедшие самостоятельную подготовку (сдающие экзамен экстерном). К аттестации экстерном допускаются сотрудники сертифицированной риэлторской компании или компании заключившей договор на проведение работ по сертификации в рамках системы добровольной сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости.

Документом, подтверждающим квалификацию агента для прохождения аттестации экстерном является письмо в управляющий совет гильдии по сертификации за подписью руководителя компании с указанием стажа работы агента и сведений о программе, по которой последний обучался (кол-во часов, темы, преподаватель). Такое письмо должно быть предоставлено в исполнительную дирекцию НГСР. Учебно-кадровые центры Нижнего Новгорода имеют право проводить аттестацию экстерном только по утвержденным управляющим советом НП «НГСР» спискам и в присутствии члена ТОС.

1.6. К Аттестации для получения квалификации «брокер» допускаются специалисты по недвижимости- **брокеры**, прошедшие обучение в соответствии с типовой программой обучения Брокеров (136 ак\час.) в аккредитованных учебных заведениях (предоставившие копию документа об этом), или прошедшие самостоятельную подготовку (сдающие экзамен экстерном) К аттестации экстерном допускаются сотрудники сертифицированной риэлторской компании или компании заключившей договор на проведение работ по сертификации в рамках системы добровольной сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости. Условием для допуска к первичной Аттестации для получения квалификации «Брокер» является наличие стажа работы аттестованным агентом не менее 3-х лет.

1.7. Аттестация специалистов проводится очно в форме тестовых экзаменов.

2. Формирование аттестационной комиссии

2.1 Аттестационная комиссия - коллегиальный орган, осуществляющий проверку квалификации специалистов по недвижимости – Агентов и Брокеров. Комиссия является постоянно действующим органом.

2.2 .Аттестационная комиссия создается приказом руководителя ТОС из членов Управляющего Совета.

ТОС может делегировать полномочия по проведению аттестации специалистов аккредитованному учебному заведению. Председателем аттестационной комиссии назначается член Управляющего Совета.

2.3 В состав аттестационной комиссии включаются преподаватели, высококвалифицированные специалисты рынка недвижимости.

2.4 Члены аттестационной комиссии должны отвечать высоким профессиональным

и моральным требованиям, быть объективными и независимыми при проведении аттестации соискателей.

2.5 Списочный состав и адресные данные Аттестационной Комиссии (почтовый адрес, e-mail, телефон, факс) размещаются на сайте НП НГСР.

3. Функции и регламент аттестационной комиссии

3.1 Аттестационная комиссия в установленном порядке осуществляет:

- разработку тестовых вопросов для определения квалификации специалистов по недвижимости;
- определяет порядок проведения квалификационных экзаменов (тестов);
- рассмотрение апелляций, заявлений на переэкзаменовку;
- принимает решения о выдаче или об отказе в выдаче квалификационного аттестата (экзамен считается сданным успешно, если дано не менее 75% верных ответов).

3.2 Аттестационная комиссия имеет кворум для принятия решений, если присутствует 3 члена комиссии.

Решения аттестационной комиссии оформляются протоколом и подписываются всеми членами комиссии и секретарем. Заседания аттестационной комиссии считаются правомочными при наличии не менее половины ее состава, решения принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих.

3.3 При наличии заявок на аттестацию, переаттестацию, апелляций заседания аттестационной комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. Дату, время и место проведения заседаний определяет председатель комиссии по согласованию с членами комиссии.

3.4 Заседания аттестационной комиссии ведет Председатель комиссии, а в его отсутствии лицо, замещающее его.

4. Порядок принятия решения о соответствии (несоответствии) квалификации соискателя квалификационным требованиям

4.1 Аттестационная комиссия после проверки квалификации соискателей проводит заседание, на котором решается вопрос о соответствии (несоответствии) квалификации соискателя квалификационным требованиям. Основанием для принятия решения являются результаты сдачи экзаменов (прохождения тестовых испытаний).

4.2 При положительном результате аттестационного экзамена, специалист по недвижимости (агент, брокер) получает Аттестат установленного образца, подтверждающий его квалификацию.

4.3 При неудовлетворительном результате аттестационного экзамена или неявке специалиста на квалификационный экзамен без уважительной причины аттестационная комиссия принимает решение об отказе в выдаче аттестата.

5. Делопроизводство

5.1 Заседания аттестационной комиссии оформляются протоколами.

5.2 Протокол подписывается председателем, всеми членами и секретарем аттестационной комиссии.

5.3 Копия Протокола аттестационной комиссии, а так же список аттестованных специалистов (с указанием фамилии, имени, отчества, места работы, квалификации, номера аттестата, даты выдачи и срока его действия) направляются в Руководящий орган системы сертификации (РОСС).

6. Формы контроля знаний и навыков (умений) слушателей основных программ обучения.

6.1. Для слушателей основных программ обучения устанавливается двухуровневая система контроля полученных знаний и навыков (умений): внутренний зачет и итоговый аттестационный экзамен.

6.2. Внутренний зачет проводится учебным заведением, проводившим программу обучения. Учебное заведение вправе по своему усмотрению выбрать форму проведения зачета из следующих вариантов: устные ответы на вопросы членов экзаменационной комиссии, подготовка слушателями письменных работ по одной из тем обучения, ассессмент-центр.

6.3. Экзаменационная комиссия для приема внутреннего зачета составляется не менее чем из трех человек, и формируется из Аккредитованных преподавателей, проводивших обучение, с обязательным включением в состав не менее одного представителя Территориального органа по сертификации.

6.4. Слушатели, не прошедшие процедуру внутреннего зачета, к аттестационному экзамену в аттестационной комиссии Территориального органа по сертификации не допускаются. При этом таким слушателям выдаются рекомендации по повторному обучению, предоставляется право однократно на льготных финансовых условиях, устанавливаемых УС ТОС, прослушать темы, вызвавшие затруднения при прохождении процедуры внутреннего зачета, и вновь принять участие во внутреннем зачете.

6.5. Слушатели, успешно прошедшие процедуру внутреннего зачета, о чем аккредитованным учебным заведением составляется зачетная ведомость, направляются для прохождения аттестационного экзамена в Территориальный орган по сертификации. Форма, условия и порядок проведения аттестационного экзамена устанавливаются Положением «О порядке аттестации специалистов рынка недвижимости - агентов и брокеров в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости».

7. Процедура проведения Аттестации специалистов по недвижимости – Агентов и Брокеров.

7.1 Для прохождения аттестации специалист по недвижимости – агент, брокер представляет в аттестационную комиссию заявление или письмо от руководителя сертифицированной компании на проведение аттестации с указанием фамилии, имени, отчества, стажа работы, образования, наличия квалификационного аттестата соответствующего специалиста.

7.2 К заявлению прилагаются копии документов в соответствии с п.п. 1.5, 1.6., 1.7.. копию документа об оплате тестового экзамена.

7.3 Информация о времени и месте проведения квалификационных экзаменов доводится до аттестуемого специалиста за 10 дней до их проведения.

7.4 Специалисты допускаются к квалификационным экзаменам при предъявлении паспорта.

7.5 Информация об аттестованных специалистах размещается на сайте ТОС, а так же вносится в «Реестр аттестованных специалистов по недвижимости Российской Гильдии Риэлторов».

7.6 Участники экзамена имеют право апеллировать к аттестационной комиссии в течение 10 дней с момента объявления результатов экзамена.

7.7 Список вопросов для проведения аттестации должны включать вопросы по каждому разделу типовых учебных программ для специалистов по недвижимости – Агентов и специалистов по недвижимости - Брокеров.

7.8 Тестовый экзамен для специалиста по недвижимости – Агента, после прохождения обучения согласно п. 1.5. настоящего положения или при продлении аттестата, должен содержать не менее 30 вопросов (но не более 50).

7.9 Тестовый экзамен для специалиста по недвижимости- Брокера, после прохождения обучения согласно п. 1.6. настоящего положения или при продлении аттестата, должен содержать не менее 50 (но не более 80).

7.10 Аттестация специалистов по недвижимости - Агентов и Брокеров проводится на платной основе. Размер оплаты за аттестацию устанавливается УС ТОС, не может быть выше предельного размера платы за аттестацию, установленного УС РОСС.

8. Срок действия и продление квалификационных аттестатов специалистов по недвижимости – Агентов и Брокеров.

8.1. Срок действия Аттестата специалиста по недвижимости Агента и Брокера - **3 года**.

8.2. По истечении срока действия Аттестата, в течение одного месяца специалист может сдать экзамены и получить новый или продлить аттестат.

8.3 Для продления срока действия квалификационного аттестата специалиста рынка недвижимости без сдачи квалификационного экзамена необходимо успешное прохождение заявителем в течение срока действия его квалификационного аттестата актуализирующих программ в объеме, составляющем не менее 32 академических часов – для брокеров, и не менее 24 академических часов – для агентов. Копии документов о прохождении актуализирующих программ обучения предоставляются в УС ТОС , начиная с 01 января 2012 года.

8.4. В качестве подтверждения факта актуализации профессиональной квалификации заявителем может быть представлено к зачету свидетельство об участии в публичном мероприятии, приравненном к курсам повышения квалификации. Национальный Конгресс по недвижимости и региональные форумы по недвижимости, включенные в План мероприятий Российской Гильдии Риэлторов, обладают безусловным актуализирующим статусом, при этом участие заявителя в Национальном Конгрессе по недвижимости приравнивается к 12 академическим учебным часам; в региональном форуме – к 6 академическим учебным часам.

8.5 Участие заявителя в учебном или публичном мероприятии, не отвечающем требованиям, установленным п.7.3 и п.7.4 настоящего Стандарта, может быть принято к зачету в целях продления срока действия квалификационного аттестата только в случае принятия соответствующего решения Территориальным органом по сертификации, действующим в субъекте Российской Федерации по месту работы заявителя. При этом объем времени, подлежащего зачету заявителю в данном случае, не может составлять более 3 учебных часов по каждому мероприятию, предъявленному к зачету, а общий объем учебных часов, зачитываемых заявителю, принявшему участие в подобных учебных или публичных мероприятиях, не может составлять более 12 учебных часов.

8.6. Заявителям, не набравшим в течение срока действия квалификационных аттестатов количества часов, указанного в п.7.3. настоящего Положения, продление квалификационных аттестатов может быть произведено только после успешной сдачи аттестационного экзамена.

8.7. Решением Управляющего совета ТОС могут быть установлены дополнительные требования к профессиональной подготовке (повышению квалификации) специалистов по недвижимости, в том числе – в пределах указанного в настоящем пункте срока действия аттестата.

9. Аннулирование квалификационных аттестатов специалистов по недвижимости – Агентов и Брокеров.

9.1 Аттестаты специалистов по недвижимости- Агентов и Брокеров аннулируются автоматически, по окончании срока действия Аттестата (3 года с даты выдачи), в случае отсутствия заявления от специалиста на продление аттестата.

9.2. Аттестаты специалистов по недвижимости- Агентов и Брокеров аннулируются автоматически в случае прекращения трудовых отношений с сертифицированной компанией.

9.3 Основанием для аннулирования Аттестаты специалиста по недвижимости- Агента и Брокера так же может являться выписка из соответствующего решения Комиссии по разрешению споров ТОС в отношении лиц, допустивших нарушение профессиональных Стандартов.