

Утверждено: Общим собранием
членов НП «НГСР»
Протокол № 5 от 08.02.2011г.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕМ СОВЕТЕ Некоммерческого партнерства «Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов»

1. ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

1

2 1.1. Используемые в настоящем Положении понятия, термины и их определения соответствуют Законам Российской Федерации "О защите прав потребителей", "О сертификации", документам "Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости" (№ РОСС RU. И 046.04РН00).

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящее Положение определяет основные принципы и процедуры деятельности Управляющего Совета Некоммерческого партнерства «Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов» (далее – Управляющий Совет, УС), устанавливает его состав, структуру, обязанности и ответственность.

2.2. Управляющий Совет является специализированным органом Некоммерческого партнерства «Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов» (далее – Гильдия).

2.3. В своей работе Управляющий Совет руководствуется:

- действующим законодательством Российской Федерации;
- правилами контроля в области саморегулирования Некоммерческого партнерства «Нижегородская Гильдия Сертифицированных риэлторов»
- внутренними организационно-методическими документами.

3. ЗАДАЧИ УПРАВЛЯЮЩЕГО СОВЕТА

3.1. Основными задачами Управляющего Совета являются:

- контроль за соблюдением членами Гильдии требований стандартов и правил Гильдии;
- контроль за реализацией политики, определяющей деятельность Гильдии;
- принятие решений о выдаче (невыдаче), приостановлении, аннулировании сертификата соответствия;
- принятие решения о продлении (отказе в продлении) срока действия сертификата соответствия;
- принятие решений по вопросам, возникающим в процессе сертификации и деятельности Органа по сертификации;
- выявление, на основе опыта оказания брокерских услуг, коллизий и пробелов законодательства в нормативном регулировании процесса оказания брокерских услуг и разработку рекомендаций по совершенствованию нормативного обеспечения брокерской деятельности, процедур сертификации брокерских услуг;

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«НИЖЕГОРОДСКАЯ ГИЛЬДИЯ СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ РИЭЛТОРОВ»

3.2. Для реализации своих задач Управляющий Совет осуществляет:

- контроль за соблюдением членами Гильдии требований стандартов и правил Гильдии;
 - контроль за реализацией политики, определяющей деятельность Гильдии;
 - принятие решений о выдаче (невыдаче), приостановлении, аннулировании сертификата соответствия;
 - принятие решений по вопросам, возникающим в процессе сертификации;
 - проведение плановых и внеплановых инспекционных проверок членов Гильдии;
 - обобщение опыта оказания брокерских услуг, сертификации брокерских услуг и осуществление обратной связи с заинтересованными органами государственного управления;
 - выявление, на основе опыта оказания брокерских услуг, коллизий и пробелов законодательства в нормативном регулировании процесса оказания брокерских услуг;
 - анализ, планирование и разработку рекомендаций по устранению препятствий в повышении качества оказания брокерских услуг, в том числе защищенности граждан при совершении сделок с объектами недвижимости;
 - разработку рекомендаций по совершенствованию нормативного обеспечения брокерской деятельности, процедур сертификации брокерских услуг;
 - разработку необходимых мероприятий для совершенствования работы Органа по сертификации
- 3.3. Управляющий Совет несет ответственность за некачественное и несвоевременное выполнение функций и обязанностей, установленных настоящим Положением.

4. СТРУКТУРА УПРАВЛЯЮЩЕГО СОВЕТА

4.1. В состав Управляющего Совета входят:

- президент Гильдии;
- председатель Комиссии по профессиональной этике и стандартам практики;
- представители органов государственного управления;
- представители компаний членов Гильдии;

4.2. Численный состав Управляющего Совета – не менее 5-ти человек.

4.3. Члены Управляющего Совета избираются Общим собранием членов Гильдии сроком на 1 год.

4.5. Если член Управляющего Совета является заинтересованным лицом при принятии решения по сертификации услуг, он не вправе принимать участие в рассмотрении данного вопроса в качестве члена Управляющего Совета.

5. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ УПРАВЛЯЮЩЕГО СОВЕТА

5.1. Председатель Управляющего Совета избирается на первом заседании Совета из числа членов Совета квалифицированным большинством в 2/3 голосов от списочного состава Совета.

5.2. Заседание по выбору Председателя Совета считается правомочным, если в его участии принимает не менее 3/4 от числа списочного состава Совета.

5.3. Срок полномочий Председателя УС составляет 1 год.

5.4. Председатель представляет на утверждение УС кандидатуру на пост секретаря УС.

Решение считается принятым, если за кандидатуру проголосовало простое большинство от числа присутствующих на заседании.

5.5. Секретарь УС председательствует на заседаниях в случаях отсутствия Председателя.

5.6. Заседания УС проходят по мере необходимости и созываются по решению Председателя УС, но не реже одного раза в квартал.

5.7. Организацию и проведение заседаний УС обеспечивает исполнительный директор Гильдии.

5.8. УС правомочен принимать решения, если в его работе принимают участие более половины от списочного состава УС.

5.9. Решения УС принимаются путем прямого, открытого голосования.

Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство голосов от числа присутствующих на заседании.

В случае равенства голосов, принятым считается то решение, за которое голосовал председательствующий.

5.10 Председатель Управляющего Совета подотчетен Управляющему Совету.

5.11. Председатель Управляющего Совета осуществляет следующие функции:

- разрабатывает план работы Управляющего Совета;
- контролирует исполнение решений Управляющего Совета;
- председательствует на заседаниях Управляющего Совета;

6. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ

6.1. Управляющий Совет принимает все решения в сроки, установленные положением «о Порядке проведения работ по сертификации брокерских услуг», утвержденным УС и Правилами контроля в области саморегулирования НП «Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов».

6.2. По результатам представленных исполнительской дирекцией Гильдии анализа заявки компании и материалов дела по сертификации Управляющий Совет принимает решение.

При отрицательных результатах анализа заявки и представленных материалов в решении дается мотивированное заключение о невозможности проведения работ по сертификации.

6.3. Управляющий Совет, на основании акта проверки услуг, анализа всех представленных материалов и представленной информации председателем комиссии по проведению проверки, информации Комиссии по профессиональной этике и стандартам практики, принимает Решение о соответствии (несоответствии) услуг заявителя установленным требованиям.

В случае отрицательного решения заявителю дается мотивированное заключение о несоответствии установленным требованиям.

6.4. При принятии решения о соответствии услуг заявителя установленным требованиям заявителю выдается сертификат соответствия и устанавливается срок действия сертификата соответствия с учетом результатов проверки услуг, но не более чем на три года.

6.5. Основаниями для принятия решения о невыдаче 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 проверки услуг;
- отказ заявителя от заключения соглашения по сертификации;
- наличие, признанной обоснованной, отрицательной информации от обществ по защите прав потребителей, органов государственного управления;
- наличие признанных обоснованными жалоб и претензий на деятельность заявителя в Комиссии по профессиональной этике и стандартам практики.

Решение о продлении срока действия (отказе в продлении) сертификата соответствия Управляющий Совет принимает на основании результатов последней проверки услуг и анализа всех материалов, предоставленных исполнительской дирекцией Гильдии.

В случае отрицательного решения владельцу сертификата дается мотивированное заключение о причинах отказа в продлении сертификата соответствия.

Срок действия сертификата соответствия после продления не может быть более чем три года.

6.8. Основаниями для принятия решения Управляющим Советом о приостановлении действия сертификата соответствия и соглашения по сертификации являются:

- несоответствие сертифицированных услуг установленным требованиям;
- невыполнение владельцем сертификата соответствия требований соглашения по сертификации;

6.9. При обнаружении указанных в п.6.8. несоответствий, Управляющий Совет принимает Решение с указанием причин приостановления действия сертификата соответствия и соглашения по сертификации, срока для проведения корректирующих мероприятий и подтверждения соответствия услуг установленным требованиям.

Общий срок не может превышать 30 рабочих дней со дня вынесения решения о приостановлении действия сертификата соответствия и соглашения по сертификации.

6.10. Основаниями для аннулирования сертификата соответствия и соглашения по сертификации 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, угрожающих безопасности жизни и здоровью потребителя услуг;
- 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 заявителем 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;
- аннулирование сертификата системы качества и соглашения по сертификации;
- просьба владельца сертификата.

6.11 При обнаружении указанных в п.6.10. несоответствий, Управляющий Совет принимает Решение с указанием причин об аннулировании сертификата соответствия и соглашения по сертификации.

Аннулирование сертификата вступает в силу с момента исключения его из Реестра.

6.12 Повторная выдача сертификата соответствия производится в порядке, установленном настоящим Положением, Руководством по качеству Гильдии, Порядком работ.

6.13 При наличии спорных вопросов относительно принятых решений, отказов в выдаче сертификата соответствия и других действий УС, заявитель может подать апелляцию в Совет Гильдии.

Апелляция рассматривается в установленном порядке.

7 УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

- 7.1. Ведение учета принятых решений возлагается на исполнительную дирекцию Гильдии.
7.2. По результатам рассмотрения все документы и материалы по сертификации, передаются в исполнительную дирекцию Гильдии.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ

- 8.1. Управляющий Совет обеспечивает право заявителя сертифицируемых услуг на конфиденциальность информации, полученной в результате проведения работ по сертификации.
8.2. Члены Управляющего Совета предупреждены об обязанности сохранения конфиденциальности информации, полученной во время проведения работ по сертификации, и об ответственности за ее разглашение или передачу сторонним лицам или организациям.
8.3. Правом беспрепятственного получения любой информации обладают только Председатель Управляющего Совета и исполнительный директор Гильдии.

9. ФИНАНСИРОВАНИЕ

- 9.1. Заявитель (владелец сертификата) оплачивает все работы по сертификации независимо от ее результатов.

Исх. Версия

Исх. директор

Исх. ИСР

Осипов Д.В.

