

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель ГОС
И.В. Монастырская

«01» января 2023 г.



**План
Проведения (вне)плановой инспекционной проверки брокерских услуг
Заявителей – агентств недвижимости.**

1. Целью (вне)плановой инспекционной проверки является установление соответствия (несоответствия) брокерских услуг Заявителя требованиям стандарта СТО РГР 021.01 – 02 «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости» (далее – Стандарт).

2. Проверка брокерских услуг Заявителя проводится по следующему адресу: город, улица, № дома.

3. Для проведения проверки Заявителя, Орган по сертификации создает инспекционную комиссию.

4. Орган по сертификации определяет дату проведения проверки.

5. При проведении проверки Заявитель обеспечивает для комиссии:

- беспрепятственный доступ в помещения, используемые при оказании брокерских услуг;
- возможность свободного общения с сотрудниками и потребителями услуг Заявителя;
- предоставление информации и документации, необходимой для проведения проверки согласно приложения А, Б к настоящему плану.

6. В случае выявления замечаний в ходе проверки/комиссией устанавливается срок их устранения, зависящий от сложности корректирующих мероприятий (до 30 дней).

7. По окончании проверки комиссия составляет акт проверки брокерских услуг, в котором дает заключение о соответствии (несоответствии) брокерских услуг Заявителя установленному стандарту.

Один экземпляр акта комиссия представляет в Орган по сертификации, второй Заявителю не позднее десяти дней, с даты проведения проверки.

к плану проведения инспекционной проверки брокерских услуг

№ п/п	Проверяемый элемент	Производимые действия
1	Юридический статус заявителя руководителя	<p>Анализ следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Свидетельство о внесении сведений о регистрации (ИФНС) - Устав (при наличии изменений), учредительный договор - Документ, подтверждающий полномочия <p><i>Копии заверяются подписью руководителя и печатью компании на день проверки и передаются председателю комиссии в день посещения офиса.</i></p>
2	Структура заявителя	<p>Наличие графической схемы организационно-функциональной структуры компании</p> <p><i>Копии заверяются подписью руководителя и печатью компании на день проверки и передаются председателю комиссии в день посещения офиса.</i></p>
3	Наличие у заявителя квалифицированного и прошедшего специальную подготовку персонала	<p>Анализ документов заявителя о персонале:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штатное расписание на день проверки; - список сотрудников (приложение Б); - трудовые договора (агентские договора) сотрудников оказывающих риэлторские услуги; - квалификационные аттестаты агентов и брокеров; - приказы/доверенности на право заключения договоров (при наличии). <p><i>Копии заверяются подписью руководителя и печатью компании на день проверки и передаются председателю комиссии в день посещения офиса.</i></p>
4	Форма обеспечения гарантий заявителя по возмещению ущерба потребителю при осуществлении брокерской деятельности	<p>Полиса страхования профессиональной ответственности</p> <p><i>Копии заверяются подписью руководителя и печатью компании на день проверки и передаются председателю комиссии в день посещения офиса.</i></p>
5	Наличие в собственности или в пользовании заявителя помещения заявителя помещения для оказания брокерских услуг	<p>Документы о собственности либо договоры аренды, субаренды на каждый офис.</p> <p><i>Копии заверяются подписью руководителя и печатью компании на день проверки и передаются председателю комиссии в день посещения офиса.</i></p>
6	Наличие договоров на оказание брокерских услуг, соответствующих требованиям Стандарта, в соответствии с перечнем услуг.	<p>Анализ документов заявителя.</p> <p><i>Образцы 2 договоров на выбор комиссии предоставляются комиссии в день проверки для сверки с договорами которые прошли экспертизу в Органе по сертификации, на предмет отсутствия изменений.</i></p>

7	Наличие тарифов и расценок на оказание брокерских услуг	<p>Анализ документов заявителя, в соответствии с перечнем услуг.</p> <p><i>Копии заверяются подписью руководителя и печатью компании на день проверки и передаются председателю комиссии в день посещения офиса.</i></p>
8	Наличие комфортных условий для оказания услуг потребителям	<p>Осмотр помещения на предмет наличия комнаты переговоров.</p> <p><i>Проверяется в день посещения офиса.</i></p>
9	<p>Наглядная для потребителя информация о заявителе (стенд, информационная доска):</p> <ul style="list-style-type: none"> - свидетельство о государственной регистрации исполнителя; - документ на право использования торговой марки, зарегистрированной в установленном порядке под которой оказываются Брокерские услуги (при наличии); - при наличии членства в профессиональных объединениях, документы, подтверждающие данное членство; - тарифы и расценки на оказание Брокерских услуг; - книги жалоб и предложений с пронумерованными листами, прошнурованная и заверенная печатью Органа по сертификации; - реквизиты Органа по сертификации, Комиссии по разрешению споров; - полис страхования профессиональной ответственности Исполнителя или документ, удостоверяющий использование Исполнителем иных способов обеспечения обязательств перед Потребителями. - Аттестат Брокера; - Образцы договоров на оказание брокерских услуг. 	<p>Изучение представленной информации на предмет соответствия стандарту.</p> <p><i>Проверяется в день посещения офиса.</i></p>

Приложение Б

К плану проведения инспекционной проверки брокерских услуг

СПИСОК

Сотрудников ООО (ИП) _____

Город «__» _____ 20__ г.

ФИО	Должность по штатному расписанию	Дата приема на работу	Аттестат №, срок действия ДО	Стаж работы в недвижимости	Право подписи договоров

Дополнительные данные о главном должностном лице агентства (отдела недвижимости)

Ранее работал в агентстве:

1. _____ с _____ по _____, в должности _____.
2. _____ с _____ по _____, в должности _____.
3. _____ с _____ по _____, в должности _____.

Фактический адрес расположения агентства: _____.

Телефон, факс, e-mail: _____.

Подпись директора (главного должностного лица агентства) _____ печать.