

Утверждено Национальным
Советом РГР 27.03.2009 г.
*Дополнения
и изменения утверждены
Национальным советом РГР
23.03.2012 г.*

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 (первичной квалификации) и подтверждения действующей квалификации (переаттестации) специалистов, работающих на рынке недвижимости 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 PH00 .

1.2. Настоящее Положение устанавливает единые требования к процедуре аттестации (первичной квалификации) и подтверждения действующей квалификации (переаттестации) специалистов рынка недвижимости для всех Территориальных органов по Сертификации и аккредитованных в рамках Системы Сертификации Учебных Заведений.

1.3. Под аттестацией и подтверждением действующей квалификации понимается комплекс мероприятий по определению необходимого уровня профессиональной подготовки специалистов по недвижимости - агентов и брокеров, включающий:

1.3.1. При аттестации (первичной квалификации):

- подачу заявки на проведение аттестации;
- квалификационный экзамен;
- выдачу аттестата;
- включение данных об аттестованном специалисте в Единый Федеральный Реестр специалистов рынка недвижимости – Агентов и Брокеров (далее Реестр).

1.3.2. При подтверждении действующей квалификации:

- подачу заявки на подтверждение действующей квалификации;
- квалификационный экзамен ли предоставление документов о прохождении Заявителем курсов повышения квалификации или участия в мероприятиях, приравненных к обучающим;
- выдачу аттестата;
- включение данных об аттестованном специалисте в Реестр.

1.4. Положение устанавливает порядок работы аттестационной комиссии Территориального органа по Сертификации или аккредитованного в рамках Системы Сертификации Учебного Заведения, определяет функции и регламент ее деятельности, порядок принятия решения о соответствии (несоответствии) квалификации соискателя квалификационным требованиям.

1.5. К первичной Аттестации для получения квалификации "Агент" допускаются специалисты по недвижимости- агенты (Заявители), прошедшие обучение в соответствии с типовой программой подготовки Агентов, рекомендованной РОСС для целей аккредитации в рамках Системы Сертификации, или прошедшие самостоятельную подготовку (сдающие экзамен экстерном).

1.6. К первичной Аттестации для получения квалификации «Брокер» допускаются специалисты по недвижимости- брокеры (Заявители), прошедшие обучение в соответствии с типовой программой обучения Брокеров, рекомендованной РОСС для целей аккредитации в рамках Системы Сертификации или прошедшие самостоятельную

подготовку (сдающие экзамен экстерном).

1.6.1. Условием для допуска к первичной Аттестации для получения квалификации "Брокер" является наличия стажа работы аттестованным агентом не менее 3-х лет.

1.7. Первичная аттестация производится исключительно путем проведения квалификационного экзамена

1.7.1. Квалификационный экзамен для специалистов по недвижимости организуется аттестационной комиссией и проводится очно в форме тестовых экзаменов.

1.8. Допускается проведение подтверждения квалификации с выдачей аттестата "Агента" или "Брокера" без сдачи квалификационного экзамена (экстерном) для специалистов, ранее обладающих квалификацией "Агент" или "Брокер", при выполнении одного из условий:

1.8.1. Прохождение Заявителем курсов повышения квалификации по программам, утвержденным ТОС в рамках Системы Сертификации.

1.8.2. Участие Заявителя в мероприятиях, приравненных к курсам повышения квалификации по решению ТОС, действующего в субъекте РФ по месту работы Заявителя. При этом организаторы вышеуказанных мероприятий обязаны по запросу Заявителя предоставить ему справку об участии в мероприятии или соответствующее свидетельство.

1.8.3. Подтверждение квалификации на условиях, указанных в п.п.1.8, 1.8.1 и 1.8.2 допускается только для специалистов, ранее имевших квалификацию "Агент" или "Брокер" при условии, что на момент подтверждения квалификации у них отсутствует прерывание стажа работы в должности агента или брокера более чем на 6 месяцев и/или в 1 год после окончания срока действия аттестата (решение об определении конкретного условия: прерывание стажа или срок после окончания действия сертификата, для определения возможности подтверждения квалификации без квалификационного экзамена, принимается соответствующим ТОС). В противном случае производится аттестация путем проведения квалификационного экзамена.

1.9. Подтверждение сведений о стаже производится путем предоставления Заявителем в аттестационную комиссию справки в произвольной форме за подписью руководителя фирмы или иным способом в порядке, установленном Территориальным органом по сертификации или Ассоциацией.

Предоставление сведений о ранее имевшейся квалификации агента или брокера путем предоставления аттестата или заверенной копии аттестата или выписки из архива Реестра Системы сертификации.

1.10. Территориальный орган по сертификации, созданный в субъекте РФ, имеет право:

1.10.1. отменить возможность сдачи квалификационного экзамена экстерном при первичной аттестации, установив обязательность прохождения обучения по программам подготовки, рекомендованным РОСС или соответствующим ТОС для целей сертификации (прохождение обучения подтверждается справкой).

1.10.2. установить дополнительные или специальные условия допуска к процедуре подтверждения квалификации "Брокер" для таких категорий Заявителей, как практикующие руководители компаний или их подразделений, обладающие правом подписи договоров оказания брокерских услуг.

1.10.3. Принятие решений, в соответствии с п.п.1.10.1 и 1.10.2, производится решением Управляющего совета соответствующего ТОС.

1.11 Конфликтные ситуации и споры, связанные с разногласиями между Заявителями, Территориальными органами сертификации, их Управляющими советами, аттестационными комиссиями рассматриваются по заявлению заинтересованной стороны в Апелляционной комиссии соответствующего ТОС.

Сторона спора, не удовлетворенная решением Апелляционной комиссии Территориального органа по сертификации, может обжаловать данное решение в Апелляционной комиссии РОСС.

1.12. Прохождение Аттестации, сотрудниками организации, осуществляющей

деятельность на территории субъекта РФ, осуществляется в Аттестационной Комиссии, созданной ТОС в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения, действующим на территории данного субъекта РФ. При отсутствии Аттестационной Комиссии в субъекте РФ Аттестация производится в Аттестационной Комиссии, созданной аккредитованным ТОС либо аккредитованным учебным заведением Учебным Заведением в любом субъекте РФ.

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 При наличии в субъекте РФ ТОС Аттестационная комиссия создается приказом руководителя территориального органа по сертификации, после утверждения ее состава списком на заседании коллегиального органа Ассоциации.

ТОС может делегировать полномочия по проведению аттестации специалистов аккредитованному учебному заведению. В этом случае Аттестационная комиссия создается приказом руководителя аккредитованного Учебного Заведения и председателем аттестационной комиссии назначается руководитель ТОС.

2.3 В случае отсутствия в субъекте РФ ТОС формирование аттестационной комиссии и назначение председателя осуществляется аккредитованным Учебным заведением и оформляется приказом его руководителя.

2.4 В состав аттестационной комиссии включаются преподаватели, высококвалифицированные специалисты рынка недвижимости и других сфер, связанных с оказанием риэлторских услуг.

2.5 Члены аттестационной комиссии должны отвечать высоким профессиональным и моральным требованиям, быть объективными и независимыми при проведении аттестации соискателей.

2.6 Списочный состав и адресные данные Аттестационной Комиссии (почтовый адрес, e-mail, телефон, факс) размещаются на сайте региональной Ассоциации (при наличии) и на сайте РГР.

3. Функции и регламент аттестационной комиссии

3.1 Аттестационная комиссия в установленном РОСС порядке осуществляет:

- адаптацию к местным условиям базовых тестовых вопросов, рекомендованных РОСС, для проведения квалификационных экзаменов специалистов по недвижимости;
- рассмотрение документов, поданных Заявителем;
- определяет порядок проведения квалификационных экзаменов (тестов), место и время их проведения;
- 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 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, но не менее 3-х человек.

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 отсутствие лицо, замещающее его.

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

4.1 Аттестационная комиссия проводит заседания, на которых рассматриваются

вопросы о соответствии (несоответствии) квалификации Заявителя квалификационным требованиям. Основанием для принятия решения являются результаты сдачи экзаменов (прохождения тестовых испытаний), а также представленные Заявителем документы.

4.2 При положительном результате Заявитель получает Аттестат установленного образца, подтверждающий его квалификацию.

4.3 При наличии замечаний к представленным Заявителем документов или их недостоверности, 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 председательствующим на заседании и секретарем аттестационной комиссии.

5.3 Протоколы аттестационной комиссии, а так же списки аттестованных и не аттестованных или не прошедших подтверждение квалификации специалистов (с указанием фамилии, имени, отчества, места работы, квалификации, номера аттестата, даты выдачи и срока его действия) хранятся в течении 3-х лет по месту формирования аттестационной комиссии.

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

6.1 Для прохождения первичной аттестации или подтверждения квалификации специалист по недвижимости – агент, брокер представляет в аттестационную комиссию заявление на получение аттестата (Агента, Брокера).

6.2 К заявлению прилагаются копии документов в соответствии с требованиями раздела 1 настоящего Положения, копия документа об оплате.

6.3 Информация о времени и месте проведения квалификационных экзаменов доводится до аттестуемого специалиста за 10 дней до их проведения по адресным данным, указанным им в заявлении.

6.4 Специалисты допускаются к квалификационным экзаменам при предъявлении паспорта.

6.5 Информация об аттестованных специалистах, вносится в «Единый Реестр аттестованных специалистов по недвижимости Российской Гильдии Риэлторов» на основе требований Положения о Системе добровольной сертификации на рынке недвижимости при наличии Согласия на обработку персональных данных в соответствии с действующим законодательством.

6.5.1. Данные специалистов по недвижимости, сроки действия аттестатов которых истекли, исключаются из Единого Реестра и направляются в Архив Системы сертификации.

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

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

6.8 Список вопросов для проведения аттестации должны включать вопросы по каждому разделу типовых учебных программ для специалистов по недвижимости – Агентов и специалистов по недвижимости - Брокеров. Типовой список вопросов предоставляется РОСС как рекомендованный и обновляется (актуализируется) не реже одного раза в три года.

6.9 Тестовый экзамен для специалиста по недвижимости – Агента должен содержать не менее 30 вопросов (но не более 50), для специалиста по недвижимости- Брокера не менее 50 вопросов (но не более 80).

6.10. Аттестация специалистов по недвижимости- Агентов и Брокеров проводится на платной основе. Размер оплаты за аттестацию устанавливается Территориальным органом по Сертификации или аккредитованным Учебным Заведением, не может быть выше

предельного размера платы за аттестацию, рекомендованного УС РОСС.

7. Продление срока действия и аннулирование квалификационных аттестатов специалистов по недвижимости – Агентов и Брокеров.

7.1. Продление срока действие аттестатов производится по результатам проведения процедур подтверждения квалификации.

7.2 Аннулирование аттестатов специалистов по недвижимости- Агентов и Брокеров происходит автоматически, по окончании срока действия Аттестата.

7.3 Основанием для аннулирования Аттестата специалиста по недвижимости- Агента и Брокера, помимо истечения срока его действия, может являться выписка из соответствующего решения Комиссии по разрешению споров Территориального Органа по Сертификации в отношении лиц, допустивших нарушение профессиональных Стандартов.

7.4. Данные специалистов по недвижимости, сроки действия аттестатов которых истекли, исключаются из Единого Реестра и направляются в Архив Системы сертификации.

При наличии заявления аттестованного специалиста о подтверждении квалификации до окончания срока действия аттестата. его данные сохраняются в реестре Системы Сертификации) до момента завершения для данного специалиста процедуры подтверждения квалификации.