

Ассоциации в сфере комплексного обслуживания объектов
недвижимости «БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ»

УТВЕРЖДЕНЫ
постоянно действующим коллегиальным исполнительным
органом – Правлением Ассоциации
от 20 июля 2020 г, протокол № 1

СТАНДАРТЫ
предпринимательской деятельности членов Ассоциации
в сфере комплексного обслуживания объектов
недвижимости «БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ»

СОДЕРЖАНИЕ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	2
2. ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ СТАНДАРТОВ АССОЦИАЦИИ.	2
3. ТРЕБОВАНИЯ К СТАНДАРТАМ АССОЦИАЦИИ.	3
4. СТАНДАРТЫ АССОЦИАЦИИ.	3
4.1. ТРЕБОВАНИЯ К НОРМАТИВНО-ПРАВОВОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.	3
4.2. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.	4
4.3. ТРЕБОВАНИЯ К СПЕЦИАЛИСТАМ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.	5
4.4. ТРЕБОВАНИЯ К СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.	5
4.5. ТРЕБОВАНИЯ К СЕРТИФИКАЦИИ ВИДОВ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.	6
5. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ СТАНДАРТОВ АССОЦИАЦИИ.	6
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	6

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящие Стандарты устанавливают требования, являющиеся обязательными для исполнения всеми членами Ассоциация в сфере комплексного обслуживания объектов недвижимости «БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ»_(далее – Ассоциация) при осуществлении ими предпринимательской деятельности в качестве членов Ассоциации.

1.2. Настоящие Стандарты разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в частности Федерального закона № 315-ФЗ от 01.12.2007 «О саморегулируемых организациях», Устава и внутренних документов Ассоциации.

1.3. Настоящие Стандарты являются внутренними документами Ассоциации и применяются исключительно в отношении Ассоциации и ее членов.

1.4. Настоящие Стандарты являются обязательными для исполнения всеми членами Ассоциации.

1.5. Ассоциации и ее должностные лица, а также члены Ассоциации и их должностные лица, виновные в нарушении настоящих Стандартов, несут ответственность, предусмотренную законом, Уставом и внутренними документами Ассоциации.

2. ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ СТАНДАРТОВ АССОЦИАЦИИ.

2.1. Основными принципами разработки настоящих Стандартов являются:

– предупреждение причинения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан, имуществу юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде при осуществлении членами Ассоциации их предпринимательской деятельности в качестве членов Ассоциации;

– обеспечение конкурентоспособности и повышение качества выполняемых членами Ассоциации работ;

– содействие соблюдению технических регламентов, недопустимость установления требований, которые противоречат действующим техническим регламентам;

– применения международных стандартов в качестве основы разработки настоящих Стандартов;

– обеспечение условий и возможностей для единообразного применения Стандартов всеми членами Ассоциации.

3. ТРЕБОВАНИЯ К СТАНДАРТАМ АССОЦИАЦИИ.

3.1. Стандарты Ассоциации должны соответствовать федеральным законам, в том числе требованиям технических регламентов, и принятым в соответствии с ними нормативно-правовым актам Российской Федерации.

3.2. Стандарты Ассоциации должны соответствовать правилам деловой этики, а также устранять или уменьшать конфликт интересов в Ассоциации.

3.3. При исполнении настоящих Стандартов члены Ассоциации не осуществляют свою предпринимательскую деятельность в ущерб иным субъектам предпринимательской деятельности, не допускают недобросовестную конкуренцию и не совершают действия приносящие моральный или материальный вред или ущерб потребителям результатов своих работ и иным лицам, а так же наносящие ущерб деловой репутации членов Ассоциации либо деловой репутации самой Ассоциации.

3.4. Стандарты Ассоциации не должны:

- 1) противоречить целям деятельности Ассоциации;
- 2) устанавливать преимущества для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, являющихся учредителями Ассоциации, по отношению к другим членам Ассоциации;
- 3) приводить к недопущению, ограничению или устранению конкуренции в сфере предпринимательской деятельности членов Ассоциации.

4. СТАНДАРТЫ АССОЦИАЦИИ.

4.1. ТРЕБОВАНИЯ К НОРМАТИВНО-ПРАВОВОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ

4.1.1. Члены Ассоциации осуществляют свою предпринимательскую деятельность в соответствии со следующими законодательными актами Российской Федерации:

- 1) "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- 2) Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- 3) Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";
- 4) Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";
- 5) Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда";
- 6) СП 3.5.1378-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и осуществлению дезинфекционной деятельности»
- 7) СП 3.5.3.3223-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий»
- 8) ГОСТ Р 51870-2014 Услуги профессиональной уборки - клининговые услуги. Общие технические условия
- 9) ГОСТ Р 58394-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги профессиональной уборки - клининговые услуги. Уборка на промышленных предприятиях. Общие технические требования;

10) ГОСТ Р 57582-2017. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги профессиональной уборки - клининговые услуги. Система оценки качества организаций профессиональной уборки.

4.2. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.

4.2.1. Члены Ассоциации обязаны выполнять работы в соответствии с:

1) заданием заказчика согласно заключенному договору и соответствующему техническому заданию;

2) проектной (рабочей) документацией, определяющей объем, содержание работ и другие требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

3) требованиями действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации и иных нормативных документов.

4.2.2. Члены Ассоциации обязаны исполнять полученные в ходе выполнения работ указания заказчика, если такие указания не противоречат действующему законодательству Российской Федерации, условиям договора подряда и не представляют собой вмешательство в хозяйственную деятельность члена Ассоциации.

4.2.3. Если при выполнении работ выявляются обстоятельства, препятствующие их выполнению, которые не зависят от члена Ассоциации, последний обязан в течение одного рабочего дня поставить в известность об этом заказчика работ.

4.2.4. Если при выполнении работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора подряда, члены Ассоциации обязаны принять все зависящие от них разумные меры по устранению таких препятствий.

4.2.5. Если в процессе выполнения работ выявилась необходимость отклонения от проектной (рабочей) документации, то такие отклонения возможны лишь на основании вновь утвержденной заказчиком проектной (рабочей) документации после внесения в нее соответствующих изменений.

4.2.6. Члены Ассоциации обязаны при выполнении работ соблюдать требования действующего законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации. Члены Ассоциации не вправе использовать в ходе выполнения работ материальные ресурсы или выполнять указания заказчика, если это может привести к нарушению обязательных требований к охране окружающей среды и безопасности работ.

4.2.7. Члены Ассоциации обязаны обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются работы, представителей заказчика, и, по согласованию, органов государственного надзора (контроля), содействовать им в осуществлении контроля и надзора за выполнением работ, если такой контроль и надзор не сопровождается вмешательством в хозяйственную деятельность члена Ассоциации.

4.2.8. Члены Ассоциации обязаны предоставлять документацию о ходе выполнения работ представителям заказчика, и, при необходимости и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, органам государственной власти.

4.2.9. Если при осуществлении контроля (надзора) со стороны заказчика или органов государственной (муниципальной) власти были выявлены недостатки, то члены Ассоциации обязаны обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

4.2.10. Сдача выполненных работ и приемка их заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами договора.

4.3. ТРЕБОВАНИЯ К СПЕЦИАЛИСТАМ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.

4.3.1. Требованиями к численности специалистов члена Ассоциации и уровню и профилю их профессионального образования является обязательное наличие трудовых отношений, оформленных в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, не менее чем с двумя специалистами, имеющими высшее профессиональное образование, среднее специальное образование, либо дополнительное профессиональное образование по программам профессиональной переподготовки по направлению/профилю, соответствующему виду или видам работ, выполняемых членом Ассоциации.

4.3.2. Требованиями к стажу работы специалистов члена Ассоциации является соблюдение условия о наличии стажа работы по специальности:

1) для специалистов с высшим профессиональным образованием - не менее трех полных лет по профилю, соответствующему виду или видам работ, выполняемых членом Ассоциации;

2) для специалистов со средним специальным образованием – не менее четырех полных лет по профилю, соответствующему виду или видам работ, выполняемых членом Ассоциации.

4.3.3. Требованиями к повышению квалификации и аттестации специалистов члена Ассоциации является соблюдение следующих условий:

1) повышение профессиональной квалификации в отношении видов работ, выполняемых членом Ассоциации - не реже одного раза в пять лет;

2) аттестация специалистов, прошедших повышение квалификации, в порядке и по правилам, установленным Правлением Ассоциации.

4.3.4. Требования к сертификации специалистов членов Ассоциации, указанных выше, является наличие обязательной сертификация не менее чем в одной системе добровольной сертификации, зарегистрированной в государственном реестре систем добровольной сертификации в соответствии с требованиями федерального закона № 184-ФЗ от 27 декабря 2002 года «О техническом регулировании» (регистратор – Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии). При этом сертификация специалистов членов Ассоциации осуществляется после повышения их профессиональной квалификации и аттестации в срок не более 30-ти календарных дней.

4.3.5. Ассоциация организует повышение квалификации, аттестацию и сертификацию специалистов членов Ассоциации, согласно положениям Устава Ассоциации.

4.3.6. Члены Ассоциации за вправе самостоятельно выбрать учебное заведение и орган по сертификации для исполнения требований, предъявляемых к специалистам члена Ассоциации, установленных настоящим Стандартом.

4.4. ТРЕБОВАНИЯ К СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.

4.4.1. Требования к страхованию гражданской ответственности членов Ассоциации, перед потребителями результатов их работ и третьими лицами, установлены внутренним документом Ассоциации «Положение об обеспечении имущественной ответственности членов Ассоциации перед потребителями произведенных ими работ и иными лицами», утвержденным общим собранием членов Ассоциации.

4.4.2. Требования к иным видам страхования членами Ассоциации рисков, связанных с выполнением работ, страхования работников от несчастных случаев и болезней, других видов страхования определяются членами Ассоциации самостоятельно, при этом по решению общего собрания членов Ассоциации могут быть установлены требования и условия страхования иного, чем коллективное страхование гражданской ответственности, обязательные для исполнения всеми членами Ассоциации.

4.5. ТРЕБОВАНИЯ К СЕРТИФИКАЦИИ ВИДОВ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.

4.5.1. Вид или виды работ, выполняемые членами Ассоциации, должны быть сертифицированы не менее чем в одной системе добровольной сертификации, зарегистрированной в государственном реестре систем добровольной сертификации в соответствии с требованиями федерального закона № 184-ФЗ от 27 декабря 2002 года «О техническом регулировании» (регистратор – Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии).

4.5.2. Ассоциация организует сертификацию работ (видов работ) членов Ассоциации путем аккредитации и заключения соглашений в интересах членов Ассоциации с органами по сертификации, осуществляющими добровольное подтверждение соответствия в действующих системах сертификации.

4.5.3. Выбор органа (органов) по сертификации по п. 4.5.2 осуществляется на основании конкурса.

4.5.4. Член Ассоциации вправе самостоятельно выбрать орган по сертификации выполняемых им видов работ при соблюдении условий п. 4.5.1 настоящих Стандартов.

4.5.5. Сведения о наличии у членов Ассоциации сертификатов соответствия в отношении выполняемых ими видов работ размещаются в реестре членов Ассоциации на официальном сайте последнего в сети Интернет.

5. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ СТАНДАРТОВ АССОЦИАЦИИ.

5.1. Ассоциация осуществляет обязательный контроль за соблюдением членами Стандартов, принятых в Ассоциацию.

5.2. Контроль по п. 5.1 настоящих Стандартов проводит специализированный орган Ассоциации – Комиссия, осуществляющего контроль за соблюдением требований стандартов и правил предпринимательской деятельности членов Ассоциации, осуществляющей свою деятельность на основании соответствующего Положения, утвержденного Правлением Ассоциации.

5.3. Орган Ассоциации по п. 5.2 проводит контроль в отношении соблюдения членами Ассоциации требований настоящих Стандартов:

- 1) при проведении плановых проверок деятельности членов Ассоциации;
- 2) при проведении внеплановых проверок деятельности членов Ассоциации;
- 3) при анализе деятельности членов Ассоциации на основании ежегодного предоставляемой ими в форме отчетов информации о своей деятельности.

5.4. Результаты контроля (проверок) по п. 5.3 доводятся до сведений органов управления и иных органов Ассоциации для принятия ими решений и мер в соответствии с их компетенцией.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Настоящие Стандарты вступают в силу с даты их утверждения Правлением Ассоциации.

6.2. Изменения и дополнения в настоящие Стандарты вносятся Общим собранием членов Ассоциации по предложению Правления, исполнительного секретаря либо члена (группы членов) Ассоциации.

6.3. В случае вступления в силу законодательных и/или нормативных правовых актов Российской Федерации, содержащих положения, отличающиеся от указанных в настоящих Стандартах, эти положения применяются в Ассоциации с даты их вступления в законную силу. При этом внесение изменений в настоящие Стандарты не является обязательным.