

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

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

СОДЕРЖАНИЕ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2. ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ ПРАВИЛ АССОЦИАЦИИ.....	2
3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРАВИЛАМ АССОЦИАЦИИ.....	3
4. ПРАВИЛА АССОЦИАЦИИ.....	3
4.1. ПРАВИЛА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	3
4.2. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ ИЛИ РАЗРЕШЕНИЯ КОНФЛИКТНЫХ СИТУАЦИЙ.....	3
4.3. ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К НАЛИЧИЮ ИМУЩЕСТВА У ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.....	3
4.4. ПРАВИЛА СОСТАВЛЕНИЯ ДОГОВОРОВ, ЗАКЛЮЧАЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.....	4
4.5. ПРАВИЛА РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРОВ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.....	4
4.6. ПРАВИЛА ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ ИЛИ РАЗРЕШЕНИЯ КОНФЛИКТА ИНТЕРЕСОВ, УЧАСТНИКОМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ.....	4
4.7. ПРАВИЛА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕКЛАМНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.....	5
5. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПРАВИЛ АССОЦИАЦИИ.....	5
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

1.2. Настоящие Правила 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 Правила являются внутренним документом Ассоциации и применяются исключительно в отношении Ассоциации и ее членов.

1.4. Настоящие Правила 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 Правил, несут ответственность, предусмотренную законом, Уставом и внутренними документами Ассоциации.

2. ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ ПРАВИЛ АССОЦИАЦИИ.

2.1. Основными принципами разработки настоящих Правил являются:

1) обеспечение соответствия требованиям статьи 4 Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

2) 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;

3) обеспечение конкурентоспособности и повышение качества выполняемых членами Ассоциации работ;

4) максимальный учет при разработке настоящих Правил законных интересов заинтересованных лиц;

5) обеспечение условий и возможностей для единообразного применения Правил всеми членами Ассоциации.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРАВИЛАМ АССОЦИАЦИИ.

3.1. Правила Ассоциации должны соответствовать федеральным законам и принятым в соответствии с ними нормативным правовым актам Российской Федерации.

3.2. Правила Ассоциации должны соответствовать правилам деловой этики, а также устранять или уменьшать конфликт интересов членов Ассоциации, их работников и членов постоянно действующего коллегиального органа управления Ассоциации.

3.3. Правила 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, осуществляемой членами Ассоциации.

4. ПРАВИЛА АССОЦИАЦИИ.

4.1. ПРАВИЛА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

4.1.1. Члены Ассоциации при осуществлении своей предпринимательской деятельности не вправе:

- 1) Осуществлять предпринимательскую деятельность в ущерб иным субъектам предпринимательской деятельности как являющимися, так и не являющимися членами Ассоциации;
- 2) Осуществлять либо поддерживать недобросовестную конкуренцию на рынке выполняемых ими работ;
- 3) Совершать действия, причиняющие моральный вред или наносящие ущерб потребителям выполняемых работ и(или) иным лицам;
- 4) Совершать действия, причиняющие ущерб своей деловой репутации, деловой репутации других членов Ассоциации либо самой Ассоциации.

4.1.2. Для членов Ассоциации могут быть установлены дополнительные по отношению к указанным выше ограничения, связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности в качестве членов Ассоциации.

4.2. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ ИЛИ РАЗРЕШЕНИЯ КОНФЛИКТНЫХ СИТУАЦИЙ.

4.2.1. С целью предупреждения или разрешения конфликтных ситуаций, которые могут возникать между членами Ассоциации, выполняющими работы, и заказчиками либо пользователями результатов этих работ, а также иными лицами, члены Ассоциации при оформлении договорных отношений с заказчиками (пользователями результатов) работ предусматривают, с согласия последних, возможность разрешения конфликтных ситуаций (споров) с участием медиатора Ассоциации.

4.2.2. Деятельность медиатора по п. 4.2.1 настоящих Правил осуществляется в соответствии с Положением, утверждаемым общим собранием членов Ассоциации.

4.3. ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К НАЛИЧИЮ ИМУЩЕСТВА У ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.

4.3.1. Обязательным требованием к имуществу является наличие у члена Ассоциации принадлежащего ему на праве собственности или на ином законном основании (праве)

имущества в составе, объеме и в количестве, необходимом для выполнения предусмотренных договором с заказчиком работ.

4.3.2. Состав, объем и количество имущества по п. 4.3.1 настоящих Правил, устанавливается Правлением Ассоциации.

4.4. ПРАВИЛА СОСТАВЛЕНИЯ ДОГОВОРОВ, ЗАКЛЮЧАЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.

4.4.1. Общими требованиями к условиям договоров, заключенным членами Ассоциации с заказчиками, являются следующие:

1) юридические лица и индивидуальные предприниматели при заключении договоров обязаны информировать заказчиков о своем членстве в Ассоциации;

2) юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся членами Ассоциации, обязаны в установленный договором срок выполнять предусмотренные договором работы;

3) если выполнение работ, предусмотренных договором, требует получение специального разрешения, то в договоре должны содержаться сведения о наличии такого разрешения либо должно быть указано, что работы могут быть начаты только после получения членом Ассоциации соответствующего разрешения (лицензии);

4) стоимость работ, подлежащих выполнению, должна определяться на основании установленной договором цены или сметы, являющейся неотъемлемой частью договора;

5) в договоре должны быть определены этапы выполнения работ, сроки их выполнения и порядок их оплаты;

6) в договоре должен быть указан номер и дата выдачи члену Ассоциации свидетельства о его членстве в составе Ассоциации.

4.4.2. Уровень обеспечения требований, установленный договором, не может быть ниже уровня требований, определенных федеральными и региональными нормативными правовыми документами (актами).

4.4.3. Иные условия, помимо указанных выше, подлежащие включению в договоры, заключаемые членами Ассоциации, предназначенные для обеспечения защиты интересов заказчиков работ, члены Ассоциации устанавливают самостоятельно.

4.5. ПРАВИЛА РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРОВ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.

4.5.1. Договоры, выполняемые членами Ассоциации в качестве членом последнего, подлежат обязательной регистрации в Ассоциации в порядке и в срок, установленные постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом - Правлением Ассоциации.

4.5.2. Форма предоставления членами Ассоциации информации о выполняемых ими договоров по п. 4.5.1 настоящих Правил утверждается Правлением Ассоциации.

4.5.3. Лицом, ответственным за регистрацию договоров по п. 4.5.1 настоящих Правил, является единоличный исполнительный орган – исполнительного секретарь Ассоциации.

4.6. ПРАВИЛА ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ ИЛИ РАЗРЕШЕНИЯ КОНФЛИКТА ИНТЕРЕСОВ, УЧАСТНИКОМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ.

4.6.1. Предупреждение или разрешение конфликта интересов в Ассоциации, участником которого является его член, осуществляется с учетом положений соответствующего внутреннего документа Ассоциации, утвержденного общим собранием членом Ассоциации.

4.6.2. Участие в предупреждении или разрешении конфликта интересов в Ассоциации, участником которого является его член, принимает соответствующий орган (комиссия) Ассоциации.

4.7. ПРАВИЛА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕКЛАМНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ.

4.7.1. Члены Ассоциации при распространении рекламы в отношении выполняемых ими видов работ в ее содержании указывают информацию о своем членстве в Ассоциации и о Ассоциации, в том числе:

- наименование Ассоциации с указанием на наличие у Ассоциации статуса саморегулируемой организации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- регистрационный номер Ассоциации в государственном реестре саморегулируемых организаций;
- контактную информацию в отношении Ассоциации (телефон, факс, e-mail, сайт);
- иную информацию – по согласованию с Правлением Ассоциации.

4.7.2. Ассоциации вправе распространять рекламу в отношении деятельности своих членов, при этом в ее содержании должна содержаться информация, указанная в п. 4.7.1 настоящих Правил.

5. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПРАВИЛ АССОЦИАЦИИ.

5.1. Ассоциации осуществляет обязательный контроль за соблюдением ее членами Правил, принятых в Ассоциации.

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

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

- 1) при проведении плановых проверок деятельности членов Ассоциации;
- 2) при проведении внеплановых проверок деятельности членов Ассоциации;
- 3) при анализе деятельности членов Ассоциации на основании ежегодно 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 Правила вступают в силу с даты их утверждения Правлением Ассоциации.

6.2. Изменения и дополнения в настоящие Правила вносятся Правлением Ассоциации по предложению 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 Правилах, эти положения применяются в Ассоциации с даты их вступления в законную силу. При этом внесение изменений в настоящие Правила не является обязательным.

