



Проект

ПРОТОКОЛ

**I ОБЩЕРОССИЙСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ УПРАВЛЯЮЩИХ И ЭКСПЛУАТИРУЮЩИХ
КОМПАНИЙ В КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

11.09.2020

Место проведения: г. Москва, ТПП РФ, ул. Ильинка, д. 6/1

Председательствующий – Ткаченко Л.Н.

Секретарь – Баклашова А.Д.

ПОВЕСТКА:

Хартия «За чистое обслуживание»

ВЫСТУПАЮЩИЕ:

Генеральный директор, ООО "В Групп"	
Руководитель Оргкомитета, Выставка EXPO-ON	Ткаченко Л.Н.
Генеральный директор, SVN	
Руководитель Оргкомитета, I Общероссийская Конференция	Люлин П.Б.
Руководитель аналитического блока, Ассоциация «АКОН»	Баклашова А.Д.
Генеральный директор, RD Management	Никоноров Д.В.
Генеральный директор, ООО УКСЕ	Панабердиев И.Т.
Руководитель отдела продаж, ООО "Альфа-Сервис"	Барабанова Н.В.
Генеральный директор, ООО "Альфа-Сервис"	Карасева Н.В.
Менеджер коммерческого отдела, ООО "Урбитек ФМ"	Антипова А.А.
Руководитель отдела развития, ООО "СитиЭндМолз"	Каштанов А.В.
Директор по развитию, Knight Frank	Сафонов М.А.
Генеральный директор, ILM	Сигал Ю.А.
Генеральный директор, УК Zeppelin	Кротков А.А.





РЕШЕНИЯ

Перечень основных положений Хартии «За чистое обслуживание» к рассмотрению:

№	Предложение	Решили
1	Отсутствие задолженности по налогам и сборам.	Одобрить
2	Соблюдение действующего налогового законодательства.	Одобрить
3	Компания не находится в стадии банкротства или ликвидации.	Одобрить
4	Отсутствие непогашенной судимости у руководителя.	Одобрить с изменением
5	Соблюдение трудового и миграционного законодательства.	Одобрить с изменениями
6	Не участвовать в картельных сговорах с целью победы в тендере.	Одобрить
7	Не осуществлять выплаты лицам, принимающим решения по итогам тендеров, осуществляющим приемку и контроль за исполнением обязательств по договору.	Одобрить
8	Не осуществляет демпинг в процессе участия в тендерах, т.е. не закладывать в коммерческое предложение расчет стоимости оказываемых услуг ниже 5% собственной рентабельности. Не применять это условие к новым компаниям, работающим менее 3 лет на рынке.	Одобрить с изменениями
9	При расчете стоимости оказываемых услуг за базу принимать цену за нормо/час (руб./час).	Отложить, проработать перспективы использования в FM и клининге
10	Быть квалифицированным участником Рейтинга Ассоциации АКОН. В рамках рейтингового исследования предоставить информацию о своей деятельности (площадь в обслуживании, материально-техническая база, квалифицированный персонал и т. п.).	Одобрить с изменениями
10.1	По рейтингу Ассоциации АКОН. Дополнительно оценивать для компаний РМ коммерческие показатели деятельности (вакантность, выручка с кв. м. и т.д.)	Отложить, сложно учитывать и проверить
10.2	По рейтингу Ассоциации АКОН. Дополнительно оценивать для компаний РМ контракты на FM, клининг, брокеридж и др. виды деятельности, избежать двойной учет в FM и клининге.	Вынести на открытое голосование
10.3	По рейтингу Ассоциации АКОН. Дополнительный критерий по РМ – тип недвижимости (складская, промышленная, офисная, складская недвижимость). Доля удержания арендаторов,% снижения вакансий, количество брокеров в штате по направлению	Вынести на открытое голосование
10.4	По рейтингу Ассоциации АКОН. Для клининговых компаний сопоставление на соответствие критериев обслуживаемые площади и кол-во персонала для получения сбалансированной оценки	Отложить, не подходит для разных типов объектов
10.5	По рейтингу Ассоциации АКОН. Включить в составление рейтинга/выбору критериев оценки заказчиков услуг (банки, ПИФы, конкурсные управляющие)	Вынести на открытое голосование





11	Осуществлять закупки товаров, работ и услуг в рамках открытых тендерных процедур.	Отложить, до проработки условий	до
12	Иметь Положение о закупках	Одобрить изменениями	с
	Для участия в квалифицированном рейтинге АКОН и в тендерах предоставлять доступ независимой комиссии проверки/оценки предоставляемых сведений, проведения аудита своих объектов, оценки работы персонала, соблюдения норм по оборудованию, инвентарю и т.д. в соответствии с критериями договора и требованиями заказчика	Одобрить изменениями	с
13	Участниками Хартии могут быть компании, занимающиеся управлением, эксплуатацией, уборкой объектов недвижимости на возмездной основе.	Одобрить	
14	Отсутствие в Реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном 44-ФЗ.	Одобрить	
15	Не распространять дискредитирующую информацию об участниках Хартии.	Одобрить изменениями	с
16	Статус исключенной из реестра компаний, подписавших Хартию может быть восстановлен не ранее, чем через 3 года при подтверждении соблюдения положений Хартии в течение этого времени.	Отложить, обсудить отдельным блоком	
17	Компания, подписавшая Хартию, принимает на себя обязательство стать членом Третейского суда, сформированным в рамках Хартии.	Отложить, обсудить отдельным блоком	
18	Включают в свои договоры с заказчиками положение о привлечении Третейского суда для решения споров в досудебном порядке.	Отложить, обсудить отдельным блоком	
19	Любые дополнения и изменения в Хартию влекут за собой обязательство повторного подписания и формирования нового состава Третейского суда.	Отложить, обсудить отдельным блоком	
20	Все споры между участниками Хартии относительно соблюдения её положений рассматриваются в Третейском суде, созданном Ассоциацией АКОН из членов Хартии.	Отложить, обсудить отдельным блоком	
21	Приоритетно для клининговых компаний: при подаче сведений о своей деятельности компания подает сведения о группе юрлиц, работающих под одним зонтичным брендом. При проведении рейтинговой оценки данные по этим юрлицам суммируются (выручка, площадь, штатная численность и т.д.)	Одобрить изменениями	с
22	Соответствовать набору квалификационных требований (срок работы на рынке, подтвержденный опыт приемки после нового строительства и запуска новых объектов в эксплуатацию и т.д.)	Одобрить изменениями	с





23	Преимуществом, но не обязанностью является членство в СРО рынка обслуживания недвижимости, участие в системе страхования рисков. Участники СРО возмещают собственнику убытки от некачественной услуги члена СРО	Одобрить изменения с
24	Обязательное участие в строительных СРО.	Отклонить
25	Обязательное участие в АКФО. Заказчик несет ответственность за подрядчика, не разделяющего принципы ассоциации.	Отклонить
26	Обязательное членство в Реестре Белый ФМ, раскрываемый членами вне СРО	Отклонить
27	Подтверждение лицензиям, если компания занимается лицензируемыми видами деятельности (пожарная безопасность и т.д.)	Одобрить
28	Подключить представителей крупнейших заказчиков услуг компаний, рынка обслуживания недвижимости для выработки положений Хартии. (Траст-недвижимость, УК Сбербанк Управление Активами, ВТБ, Банк Россия, УК Акцент, УК Велес Менеджмент, КР Пропертиз, ТПС, госкорпорации – РЖД, Почта России, аэропорты, СРО конкурсных управляющих и др.) Разослать анкету для заполнения и пригласить к обсуждению.	Одобрить

Председатель / _____ / Ткаченко Л.Н.

Секретарь / _____ / Баклашова А.Д.

