

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Санкт-Петербургский центр доступного жилья»

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Генерального директора
АО «СПб ЦДЖ»

от «25» декабря 2017 года №2017-12/06

Положение
о взаимодействии с партнерами АО «СПб ЦДЖ»

Санкт-Петербург
2017

Содержание

1. Термины и определения.....	3
2. Общие положения	4
3. Порядок обмена информацией	5
4. Порядок взаимодействия Сторон.....	7
5. Мониторинг Партнеров и качества оказываемых услуг	7
Приложение № 1	9

1. Термины и определения

АО «СПб ЦДЖ», Общество	Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»
Официальный сайт Общества	Официальный сайт АО «СПб ЦДЖ» www.gorcenter.spb.ru
Закрытый сервер Общества	Специальное компьютерное оборудование Общества, выделенное с целью выполнения определенных сервисных функций для обмена информацией между Партнерами, и имеющее специализированный режим работы и защиты, используемое для обмена документами, содержащими персональные данные физических лиц в соответствии с законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27 июля 2006 года
Претендент	Юридическое лицо, имеющее намерение сотрудничать с Обществом по направлениям деятельности, определенным Обществом в рамках настоящего Положения и предоставившее в Общество заявку на аккредитацию (с необходимым пакетом документов).
Партнер	Юридическое лицо, успешно прошедшее процедуру аккредитации, осуществляющее сотрудничество с Обществом в соответствии с порядком, предусмотренным требованиями законодательства и настоящего Положения.
Партнерская документация	Совокупность данных и набор документов, заключаемых между юридическими лицами и фиксирующих факт возникновения обязательств по воле его участников. Для каждой роли предусмотрен свой пакет партнерской документации, который опубликован на Официальном сайте Общества и предоставляется партнеру после успешного прохождения процедуры аккредитации. Партнерская документация подразделяется на публичную, которая размещается на официальном сайте Общества, и внутреннюю, которая предоставляется партнеру путем размещения на закрытых серверах Общества или путем направления по закрытым каналам связи контрагенту.
Аккредитация, Деаккредитация	Комплекс мероприятий, осуществляемый в соответствии с порядком и процедурами, устанавливаемыми АО «СПб ЦДЖ», по результатам которого АО «СПб ЦДЖ» удостоверяется, что претендент соответствует критериям аккредитации и признается удовлетворяющим требованиям АО «СПб ЦДЖ». Комплекс мероприятий, осуществляемый в соответствии с порядком и процедурами, устанавливаемыми АО «СПб ЦДЖ», по результатам которого в отношении партнера выявлены основания деаккредитации. Указанное решение является основанием для реализации условий договоров об их досрочном расторжении, а также прекращении отношений с партнером в рамках реализации функций и услуг, оказываемых партнером Процедура аккредитации/деаккредитации осуществляется в соответствии с порядком, установленным Положением об аккредитации партнеров АО «СПб ЦДЖ».

2. Общие положения

2.1. Положение о взаимодействии с партнерами Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (далее - Положение) регламентирует взаимодействие с партнерами в части деятельности Общества, которая предусматривает регулярное обязательное (установленное законодательными актами или нормативными документами Общества) заключение договоров между физическими лицами – клиентами Общества и юридическими лицами – партнерами Общества.

2.2. Положение устанавливает общие правила и порядок взаимодействия Общества с Партнерами, прошедшими аккредитацию в соответствии с «Положением об аккредитации партнеров».

2.3. Положение призвано обеспечить публичность, объективность и стандартизацию процедур взаимодействия с Партнерами Общества.

2.4. Отбор и оценка партнеров осуществляются по принципам, не противоречащим Федеральному закону от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

2.5. Аккредитация проводится в целях:

- отбора юридических лиц для осуществления Обществом деятельности, имеющих намерение сотрудничать с Обществом и готовым оказывать услуги физическим лицам – клиентам Общества в соответствии с требованиями настоящего Положения и иных нормативных документов Общества;
- отбора юридических лиц для осуществления АО «СПб ЦДЖ» деятельности в области развития ипотечного жилищного кредитования, а также предоставление услуг гражданам по подготовке, организации и сопровождении сделок с недвижимостью;
- повышения качества предоставляемых партнерами услуг;
- минимизации рисков Общества, возникающих при взаимодействии с партнерами.

2.6. Перечень ролей партнеров и виды услуг, осуществляемые партнерами, которые регламентируются требованиями настоящего Положения, перечислены в таблице ниже:

Роль партнера	Функции, осуществляемые партнером
Страховая компания	• заключение и пролонгация договоров страхования имущества, в рамках реализации Обществом городских и федеральных жилищных программ; заключение и пролонгация договоров страхования (личное и имущественное страхование) по долговым обязательствам, страхователем по которым выступает физическое лицо – заемщик по ипотечному кредиту.
Оценочная компания	• оценка рыночной стоимости жилого помещения, в рамках реализации Обществом целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье», заказчиком по которой является физическое лицо – получатель социального займа;
Застройщик	• заключение договоров по продаже объектов долевого строительства в аккредитованных Обществом объектах, в том числе в рамках реализации городских и федеральных жилищных программ.

2.7. Иные виды взаимодействия с Обществом, не указанные выше, регламентируются либо Положением о закупке товаров, работ и услуг для нужд АО «СПб ЦДЖ», либо осуществляются на основании иных регламентирующих публичных или внутренних процедур Общества, без прохождения процедуры аккредитации партнеров в рамках настоящего Положения.

3. Порядок обмена информацией

Настоящим Положением устанавливаются основные требования по информационному обмену между Обществом и Партнером (далее совместно именуемые Стороны):

3.1 Порядок обмена между АО «СПб ЦДЖ» и Партнером документами, содержащими персональные данные физических лиц, осуществляется в соответствии с Законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27 июля 2006 года, определяется «Инструкцией о порядке работы на закрытых серверах АО «СПб ЦДЖ» по обмену информацией с партнерами», размещенной на Официальном сайте Общества. Партнер обязан произвести подключение к закрытому серверу АО «СПб ЦДЖ» в течение не более чем 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Общества уведомления о факте успешного прохождения аккредитации.

3.2 Ответственность за поддержание работоспособности закрытого канала связи лежит на каждой из сторон в своей части. Ответственность за сохранность и безопасность закрытой информации, предоставленной Партнеру Обществом, лежит на Партнере. В случае утери кодов доступа, либо в случае невозможности поддерживать работоспособность закрытого канала связи, Общество вправе прекратить взаимодействие с Партнером в части передачи информации, содержащей персональные данные.

3.3 Вся информация в рамках настоящего Положения, направляемая Партнером в адрес Общества, должна быть заверена печатью организации и подписью руководителя компании либо должностного лица, уполномоченного руководителем, что подтверждается предоставлением в Общество доверенности, подтверждающей указанные полномочия.

3.4 Общество размещает информацию о Партнере в соответствующем разделе официального сайта Общества. Информация может размещаться путем модерации Обществом размещенной Партнером информации в разделе «Личный кабинет Партнера» на официальном сайте Общества, либо если для вида партнера раздел «Личный кабинет» неактивен, путем запроса необходимой информации у Партнера. Информация должна быть предоставлена АО «СПб ЦДЖ» в течение не более чем 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Общества уведомления о факте успешного прохождения аккредитации.

3.5 Партнер должен разместить информацию о факте взаимодействия с Обществом на официальном сайте Партнера, указанном в заявке на аккредитацию. Для размещения информации Общество предоставляет Партнеру логотип и иную запрашиваемую информацию. Информация об Обществе может быть размещена на сайте Партнера только с указанием той роли, по которой Партнер прошел аккредитацию. Информация должна быть размещена на сайте Партнера в течение не более чем 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Общества уведомления о факте успешного прохождения аккредитации.

3.6 Если Партнер имеет намерение указать в своих раздаточных материалах или в сети Интернет информацию о Целевых программах Санкт-Петербурга или об иных программах, реализуемых Обществом, указанная информация подлежит предварительному согласованию с Обществом.

3.7 Стороны обязуются предоставлять на своих площадках место для размещения раздаточного материала другой стороны для физических лиц – клиентов Общества.

3.8 Общество обязуется расширять на официальном сайте Общества сервисы, призванные автоматизировать процедуру взаимодействия Сторон и физических лиц, регламентированную

настоящим Положением. Партнер со своей стороны обязуется содействовать размещению на своем сайте информации о вышеуказанных сервисах.

3.9 В случае, если взаимодействие с Партнером предусматривает использование средств социальной выплаты или иного государственного содействия и Партнер разрабатывает для данной группы физических лиц отдельные преференции (финансовые или неденежные на постоянной или временной основе), Общество отмечает данные преференции на официальном сайте Общества и/или в раздаточных материалах Общества.

3.10 Стороны обязуются информировать другую сторону о существенной информации в части взаимодействия (изменения в учредительных документах, изменение адреса местонахождения, контактных и уполномоченных лиц, изменение графика работы, изменение тарифов и цен и иной другой информации, существенной для физических лиц- клиентов Общества, а также для Сторон) не позднее даты наступления события. В случае необходимости документального подтверждения указанной информации, Стороны обязуются предоставить необходимые документы не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента наступления события или с даты получения документов (в случае их получения от сторонней организации). Независимо от наличия или отсутствия изменений, Партнер не реже одного раза в год производит актуализацию информации, предоставленной Обществом, либо самостоятельно, либо по запросу Общества.

3.11 Для предоставления контактной информации Сторонами используется форма Приложения №1 к настоящему Положению. Форма размещается на закрытом сервере Общества. Информация, предоставляемая Обществом, размещается в общей, для каждой роли партнера, папке. Информация, предоставляемая Партнером, размещается в выделенной ему папке на закрытом сервере Общества. Контактная информация должна поступить от Сторон не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента аккредитации Партнера.

3.12 Для обмена информацией со стороны Общества используются адреса электронной почты:

infrastructure@spbcdg.ru – адрес электронной почты подразделения Общества, занимающегося аккредитацией и мониторингом Партнеров;

partners@spbcdg.ru - адрес электронной почты подразделения Общества, занимающегося взаимодействием с Партнером по иным вопросам текущего взаимодействия в рамках настоящего Положения.

3.13 Для обмена информацией со стороны Партнера используются адреса электронной почты, предоставленные в соответствии с п.3.11. Положения.

3.14 С целью повышения эффективности взаимодействия Обществом не реже одного раза в год проводятся рабочие семинары/конференции для каждого вида контрагентов. В случае существенных изменений в процедуре взаимодействия или изменения законодательства, Общество может организовать внеочередной семинар для контрагентов. Контрагент может направить заявку на проведение обучающего или рабочего семинара, с аргументацией необходимости данного мероприятия. Общество при рассмотрении данной заявки руководствуется принципом заинтересованности в мероприятии других контрагентов, а также целесообразности проведения подобного семинара. В случае положительного решения, организуется внеочередной семинар.

3.15 Стороны обязуются не разглашать конфиденциальную информацию, полученную в ходе взаимодействия, как в течение всего периода взаимодействия, так и в течение не менее 3 (Трех) лет после прекращения взаимодействия.

3.16 Стороны обязуются не распространять про другую сторону информацию, которая может повредить деловому, финансовому или репутационному положению другой стороны как в течение

всего периода взаимодействия, так и в течение не менее 3 (Трех) лет после прекращения взаимодействия.

4. Порядок взаимодействия Сторон

4.1 В течение 1 (Одного) месяца с момента получения уведомления об аккредитации, для партнеров проводятся действия по адаптации Партнера, включающие обучение, консультирование, в рамках оказываемых Партнером услуг, предоставление методологических и рабочих материалов.

4.2 В случае невозможности применения Партнером своих форм договоров с физическими лицами, необходимых для оказания Партнером услуг, происходит согласование данных форм договоров с Обществом.

4.3 Партнер, аккредитованный в роли Застройщик, должен предоставить в Общество документ об аккредитованном объекте долевого строительства, подтверждающий факт достижения объектом готовности, соответствующей требованиям Общества.

4.4 Обществом может быть предусмотрено проведение аттестации для сотрудников Партнера, с целью повышения качества оказываемых Партнером услуг.

4.5 Для формализации и систематизации взаимодействия, Обществом разрабатываются правила взаимодействия для каждой роли Партнера. Правила размещаются на Официальном сайте Общества в соответствующем разделе Партнера и имеют силу соглашения о взаимодействии Сторон с даты принятия решения Обществом об аккредитации Претендента в определенной Роли. В случае отсутствия правил, Стороны при взаимодействии руководствуются полученными инструктивными документами Общества, требованиям законодательства и сложившимися правилами ведения бизнеса в данной сфере деятельности.

4.6 Общество уведомляет об изменении требований или введении правил не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала действия изменений. Исключением являются случаи, когда изменение правил необходимо сделать в связи с изменениями, вносимыми в действующее законодательство, если дата вступления в силу этих изменений наступает ранее вышеуказанного срока.

5. Мониторинг Партнеров и качества оказываемых услуг

5.1. Общество проводит мониторинг аккредитованных партнеров ежеквартально. Внеплановый мониторинг возможен в случае изменений вносимые в действующее законодательство в части требований к Партнеру.

5.2. Мониторинг проводится по внутренней закрытой методике Общества.

5.3. По результатам мониторинга Общество может принять решение о приостановке аккредитации/деаккредитации Партнера.

5.4. Общество прекращает взаимодействие с Партнером в случаях:

5.1.1. Нарушения условий информационного взаимодействия, указанных в разделе 3 настоящего Положения;

5.1.2. Если Партнер перестал соответствовать критериям, установленным Положением об аккредитации партнеров АО «СПб ЦДЖ»;

5.1.3. В случае отзыва или отсутствия у Партнера разрешений и лицензий, требуемых в соответствие с законодательством для вида деятельности Партнера, даже если они не указаны в настоящем Положении;

5.1.4. В случае нарушения Партнером требований Правил, инструктивной документации Общества или требований законодательства три и более раз в течение квартала, о

которых Партнер был уведомлен ответственным подразделением Общества путем направления письма с установленного для электронной переписки электронного ящика;

5.1.5. В иных случаях, когда Общество может предполагать невозможность оказывать Партнером должным образом услуги, указанные в п.2.6 настоящего Положения.

5.5. В случае принятия Обществом решения о прекращении взаимодействия с Партнером, Общество направляет Партнеру официальное письмо, с указанием причин прекращения сотрудничества.

5.6. В случае, если Сторонам стала известна информация о возможном прекращении или изменении рода деятельности, лишении/отзыва лицензий или иной существенной информации, которая может повлиять на качество или возможность оказания услуг, осуществления взаимодействия, предусмотренных настоящим Положением, Стороны обязаны известить об этом друг друга путем направления письма по электронной почте.

Приложение № 1
к Положению о взаимодействии с
партнерами АО «СПб ЦДЖ»

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

Генеральному директору
АО «СПб ЦДЖ»

Исх № _____ от «___» _____ 20__ года

В рамках Положения о взаимодействии с партнерами, сообщаем Вам необходимую информацию по взаимодействию с нашей организацией.

Адрес

Местонахождение на карте

График работы

Официальный сайт

Ответственные сотрудники

ФИО	Телефон	Эл. почта	Должностные обязанности (в рамках взаимодействия с ЦДЖ)

В случае изменения какой-либо информации, указанной выше, обязуемся сообщить не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после фактического изменения.

Должность

Подпись

Исп. ФИО

Телефон

мейл