



УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания членов  
НП «РГР «Южный Урал»,  
протокол от 24.12.2014 № 8

## ПОЛОЖЕНИЕ О МУЛЬТИЛИСТИНГОВОЙ СИСТЕМЕ ПАРТНЕРСТВА

24.12.2014

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

1.1. **Мультилистинговая система НП «РГР «Южный Урал»** (далее - Гильдии) – это система организованного сбора, распространения и обмена информацией среди профессиональных участников рынка недвижимости города Челябинска и Челябинской области, способствующая увеличению совместных сделок и созданная по инициативе и на средства Гильдии. Мультилистинговая система (далее - МЛС) расположена в интернете на домене ... (дополнительный домен <http://rgr74.ru>), и является интеллектуальной собственностью Гильдии.

1.2. Система открыта для внесения в нее информации абонентами МЛС, а также частными лицами.

1.2.1. Система открыта для чтения любым заинтересованным лицом, имеющим доступ в интернет.

1.2.3. Размещение информации для всех абонентов МЛС и частных лиц платное. Тариф согласовывается отдельными соглашениями.

1.3. В Положении применяются обозначения, термины и сокращения:

1.3.1. **Профессиональный участник рынка недвижимости (агентство недвижимости, риэлторская компания)** – юридическое или физическое лицо, имеющее в соответствии с законом права на ведение деятельности, связанной с операциями по продаже и аренде недвижимого имущества.

1.3.2. **Абонент МЛС** - профессиональный участник рынка недвижимости, готовый соблюдать Положение, зарегистрированный в МЛС и имеющий уникальный ключ доступа (логин) и пароль.

1.3.3. **Вариант** - информация об объекте недвижимости, отчуждаемом на основании договора между собственником (физическим или юридическом лицом) и абонентом МЛС.

1.3.4. **Договор** - гражданско-правовой договор заключенный клиентом (собственником) и абонентом, по которому клиент наделяет последнего правами по представлению его (клиента) интересов, связанных с покупкой, продажей и обменом недвижимого имущества.

1.3.5. **Совместная сделка** – совместные действия риэлторов или агентов, представляющих противоположные стороны в предполагаемой сделке с объектом недвижимости, направленные на организацию совершения такой сделки.

1.3.6. **Администратор МЛС** — администратор сайта, специалист управляющий работой всех компонентов МЛС на уровне технической и программной поддержки системы. Принимается в штат Гильдии или по договору аутсорсинга.

1.3.7. **Комиссия по развитию и IT-технологиям** (далее - комиссия) образуется в соответствии с решением Совета и другими внутренними нормативными документами Гильдии, является постоянно действующим органом. Комиссия состоит минимум из трех членов и избирается сроком на 1 (один) год из состава членов Гильдии. Любой абонент МЛС имеет право участвовать в открытых заседаниях комиссии, без права голоса.

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ, СТРУКТУРА МЛС

### 2.1. Основными целями МЛС являются:

- организация уникального информационного обмена между профессиональными участниками рынка недвижимости г. Челябинска и Челябинской области;
- создание наиболее полной базы предложений о продаже, аренде объектов недвижимости г. Челябинска и Челябинской области;
- переключение внимания заинтересованных лиц со сторонних информационных источников на информацию, представленную в МЛС;
- реализация принципа договорных отношений между риэлторами и собственниками недвижимости (их представителями);
- снижение издержек абонентов МЛС, связанных с обменом информацией об отчуждаемых объектах на рынке недвижимости г. Челябинска и Челябинской области путем использования МЛС;
- снижение издержек абонентов МЛС, связанных с продвижением объектов недвижимости, продающихся на основании договора между собственником и абонентом, путем использования МЛС;
- увеличение совместных сделок среди профессиональных участников рынка недвижимости.

2.2. Задачей МЛС является обеспечение профессиональной информацией о продаже и аренде объектов недвижимости всех абонентов МЛС и создание мотиваций для вхождения в цивилизованные отношения на рынке недвижимости г. Челябинска и Челябинской области. Для обеспечения этого создана информационная система, конкурентными преимуществами которой являются:

- организация закрытого информационного обмена между профессионалами рынка недвижимости;
- создание наиболее полной базы данных по продаже и аренде объектов недвижимости и объему профессиональной информации;
- реализация принципа договорных отношений с клиентами;
- контроль уникальности информации;
- достоверность, надежность и скорость размещения информации;
- удобство и высокая производительность работы с системой МЛС;
- экономическая эффективность работы в системе МЛС;
- полная доступность системы только для профессиональных участников рынка недвижимости.

### 2.3. Управление МЛС.

2.3.1. Управление и администрированием МЛС занимается администратор.

2.3.2. Администратор контролирует соблюдение абонентами МЛС данного Положения.

2.3.3. Поддержание (функционирование) МЛС обеспечивается исполнительными органами Гильдии и абонентами с их участием. Формирование и распространение МЛС финансируется из внебюджетных источников (п. 1.2.3).

2.3.4. Для обеспечения функционирования МЛС используется материально-техническая база (оборудование, технологии, программное обеспечение и др.) Гильдии и абонентов с их участием.



2.3.5. Обработка информации МЛС Гильдии в электронном виде осуществляется исключительно на программном обеспечении, разработанном Гильдией.

2.3.6. Абонентом МЛС может быть любой профессиональный участник рынка недвижимости, сотрудники которого согласны выполнять условия настоящего Положения.

2.3.7. Участие в МЛС абонентов может осуществляться только на добровольных началах.

2.3.8. Абонент МЛС реализует свои права и обязанности как Участника МЛС, организует и контролирует деятельность своих сотрудников при работе с МЛС, руководствуясь данным Положением.

#### **2.4. Администратор МЛС:**

- принимает заявки на участие в МЛС;
- при необходимости готовит экспертные заключения о наличии у заявителя технической возможности пользования МЛС;
- предоставляет абоненту услуги посредством регистрации абонента в системе МЛС. Факт оказания услуги считается подтвержденным с момента осуществления регистрации абонента;
- регистрирует абонента путем выдачи ему уникального ключа доступа (логина, пароля);
- публикует и отправляет официальные сообщения, связанные с обслуживанием, либо прекращением обслуживания абонента МЛС;
- управляет работой всех компонентов МЛС на уровне технической и программной поддержки работоспособности системы;
- занимается техническим развитием и продвижением системы МЛС.

### **3. ПРАВИЛА И СТАНДАРТЫ РАБОТЫ В МЛС**

#### **3.1. Пользование МЛС, правила начала и прекращения пользования МЛС.**

3.1.1. Право пользования МЛС нельзя передать за вознаграждение или подарить третьим лицам. Если абонент МЛС добровольно решает участвовать в обмене информации через МЛС, то он обязан обмениваться информацией на той же основе, согласно тем же правилам, как и все остальные абоненты.

3.1.2. Риэлторская компания, изъявившая желание стать абонентом МЛС, подает в Гильдию заявление с просьбой о подключении к МЛС и оплачивает установленный тариф.

3.1.3. Решение о подключении претендента к МЛС принимается решением Комитета с учетом технических возможностей (готовности) претендента для вхождения в МЛС и предоставления документов организации. Срок рассмотрения заявления: 7 (семь) календарных дней с момента предоставления организацией заявления и всех необходимых документов (организационных и платежных).

3.1.4. Исключение из участников МЛС осуществляется согласно решения Комиссии об исключении либо соответствующего заявления абонента.

#### **3.2. Этика размещения информации.**

3.2.1. Распространение рекламной или иной информации не должно причинять ущерб законным интересам других участников рынка и абонентом МЛС.

3.2.2. Указание абонентом в своей рекламе стоимости услуг, не соответствующей действительности, бесплатных услуг по продаже объектов недвижимости, в том числе при условии встречной покупки, а также указание в рекламе характеристик оплаты труда или отчислений риэлторов в любом виде, недопустимо и расценивается как недобросовестная конкуренция.

3.2.3. Распространяемая абонентом информация не должна содержать положений, дискредитирующих Гильдию и добросовестных участников рынка недвижимости.



3.2.4. Любая распространяемая абонентом рекламная информация должна соответствовать действительности. Абонент несет ответственность за недостоверность распространяемой им рекламной информации в соответствии с разделом 4 Положения.

3.2.5. Абонент обязан передавать в администратору Гильдии информацию об известных ему случаях нарушения установленных правил распространения рекламной информации, а также специальной профессиональной информации.

#### **4. АВТОРСТВО И ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ В СИСТЕМЕ МЛС**

4.1. Вся информация о вариантах, размещенная в системе МЛС, является собственностью абонента МЛС, передавшего данную информацию.

4.2. Любые изменения в информации о варианте, размещенной в МЛС, может сделать только абонент, передавший информацию в МЛС, руководитель организации абонента и (или) иное лицо, уполномоченное на то руководителем организации абонента.

4.3. Система МЛС распространяет информацию дословно, без изменения. За точность и достоверность информации в системе МЛС ответственность несет абонент МЛС предоставляющий информацию.

#### **5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ В СИСТЕМЕ МЛС**

5.1. Система МЛС обеспечивает максимально возможную защищенность информации, размещенную абонентами в МЛС, использует принцип отсутствия приоритетности какого-либо участника МЛС перед другими по объему и полноте предоставления информации.

5.2. Абоненты МЛС обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию, полученную с помощью системы МЛС.

#### **6. ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В МЛС**

6.1. Абонент МЛС обязан соблюдать форматы (спецификацию) приема-передачи информации МЛС, предоставленные администратором МЛС.

6.2. Вводу в МЛС подлежат только варианты, продающиеся на основании соответствующего договора на оказание услуг заключенного между собственником недвижимости (его представителем) и абонентом МЛС, размещающим вариант.

6.3. Частота обмена информацией в системе МЛС устанавливается абонентом МЛС самостоятельно, но не реже 1 раза в 30 (тридцать) дней (*для вариантов по продаже недвижимости и аренде нежилой недвижимости*) и не реже 1 раза в 7 (семь) дней (*для вариантов по аренде жилой недвижимости*). Для обеспечения своевременного обновления предложений, предусмотрена автоматическая деактивация предложений в системе МЛС, которые не были активированы/изменены в установленные настоящим пунктом сроки. Деактивированные предложения не удаляются администратором МЛС и могут быть активированы участником МЛС через свой личный кабинет или удалены абонентом МЛС самостоятельно.

6.4. В МЛС дублирование информации не допускается. При обнаружении подачи разными абонентами МЛС дублирующей информации об одном объекте недвижимости администратором МЛС может быть запрошена у абонентов информация о наличии полномочий на подачу рекламного объявления от собственника объекта недвижимости (его представителя), при этом администратор вправе снять с размещения все дублирующие друг друга варианты, о чем администратор обязан известить абонентов, подавших дублирующую информацию, путем отправки им сообщения по электронной почте.



6.5. Порядок размещения, параметры выставляемого варианта и порядок колонок устанавливаются администратором.

## **7. КОНТРОЛЬ ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ**

7.1. Любой абонент, для поддержания достоверности и качества информации в МЛС, соглашается с необходимостью контроля со стороны администратора и других членов МЛС.

7.2. Проверку достоверности информации проводит администратор МЛС.

7.3. Для реализации контролирующих функций Администратор может проводить 2 вида проверок: плановые и внеплановые (внезапные).

7.3.1. Плановые проверки проводятся не чаще 1 раза в месяц по каждому абоненту. При наличии филиальной сети — не чаще 1 раза в месяц по каждому филиалу.

7.3.2. Внезапные проверки проводятся на основании жалоб других абонентов или клиентов, поступивших администратору МЛС. О проведении внезапной проверки абонент заранее не предупреждается.

7.4. В течение 24 часов с момента выявления нарушения, абоненту выносится письменное замечание и предписание об устранении указанного нарушения. Своевременное устранение нарушения не снимает ответственности с нарушителя. Если нарушение не устранено в указанный срок, к нарушителю могут быть применены повторные санкции.

7.5. При наличии 5-и письменных замечаний по предоставлению недостоверной информации и невыполнении условий участия в МЛС, установленных настоящим Положением на обсуждение Комиссии выносится вопрос о принятии санкции к нарушителю.

7.6. Решением собрания Комиссии к нарушителю могут быть применены следующие санкции:

- отключение от МЛС на срок до 1 месяца;
- отключение от МЛС с правом повторного подключения не ранее чем через 6 месяцев;
- отключение от МЛС без права повторного подключения.

7.7. Отчет о результатах мероприятий по контролю администратор МЛС представляет на Совет и Общее собрание членов Гильдии.

7.8. Любое решение Комиссии может быть обжаловано на очередном Общем собрании членов Гильдии.

## **8. ВСТРЕЧНОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ МЕЖДУ АБОНЕНТАМИ МЛС**

8.1. В целях увеличения совместных сделок среди профессиональных участников рынка недвижимости в системе МЛС предусмотрена обязательная оплата встречного вознаграждения во всех вариантах о продаже объектов недвижимости (далее – «встречное вознаграждение»). Минимальный размер встречного вознаграждения составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп. Максимальный размер встречного вознаграждения не ограничен, и устанавливается на усмотрение абонента МЛС разместившего информацию о варианте.

8.2. Встречное вознаграждение выплачивается абонентом, разместившим в МЛС информацию о варианте зарегистрированному абоненту МЛС, представляющему интересы покупателя объекта недвижимости, при соблюдении следующих условий:

8.2.1. Информация о варианте должна быть получена с помощью системы МЛС. В подтверждении этого факта заинтересованным абонентом в системе должна быть зарегистрирована «Заявка на просмотр объекта».



8.2.2. На «просмотре» объекта потенциальным покупателем должны присутствовать как абонент МЛС, представляющий собственника объекта недвижимости, так и заинтересованный Абонент МЛС.

8.3. Все «Заявки на просмотр объекта» хранятся в системе МЛС, и при необходимости могут быть запрошены заинтересованным лицом (абонентом МЛС) или Комиссией.

8.4. Встречное вознаграждение выплачивается абонентом, разместившим в системе МЛС информацию о варианте заинтересованному абоненту не позднее десяти календарных дней со дня подписания Продавцом и Покупателем договора купли-продажи Объекта недвижимости, размещенного в варианте.

## **9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

9.1. Все жалобы относительно правил работы и предложения по совершенствованию и развитию МЛС рассматриваются Комиссией.

9.2. Жалобы и предложения подаются в письменном виде на рассмотрение Комиссии через администратора МЛС. Срок рассмотрения обращения не более 30 календарных дней.

9.3. Все изменения в Положение вносятся на основании решения общего Собрания членов Гильдии.

Исполнительный директор  
НП «РГР «Южный Урал» - Е.В.Тельманова

