

УТВЕРЖДЕНО:
Общим собранием членов
Некоммерческого партнерства
«Союз риэлторов Барнаула
и Алтайского края»
Протокол № 31
от «22» октября 2012г.

ИЗМЕНЕНИЯ УТВЕРЖДЕНЫ:
Советом Союза
«СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай»
Протокол № 5 от 9 ноября 2015 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ЧЛЕНСТВЕ
в Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство
«Союз риэлторов Барнаула и Алтай»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ
СОЮЗА В РЕГУЛИРОВАНИИ ОТНОШЕНИЙ ЧЛЕНСТВА

1.1. Союз «Саморегулируемая организация Некоммерческое Партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» – региональная общественная организация, призванная представлять и защищать интересы своих членов на всех уровнях. Главной задачей Союза является создание и укрепление цивилизованных, профессиональных, этических отношений между всеми участниками рынка недвижимости, укрепление репутации и имиджа профессии риэлтор, участников Союза, повышения качества риэлторских услуг для населения.

В основе деятельности Союза лежит комплексный подход. Отношения между членами Союза строятся на принципах равенства и партнерства, взаимного уважения и корпоративного духа. Членом Союза может стать компания или ИП, разделяющие принципы, на которых строится общественная организация Союз «СРО НП «СРБ и Алтай», признающие Устав, Кодекс этики, Стандарты и Правила, установленные в профессиональном объединении, имеющие намерения принимать активное участие в деятельности Союза на благо ее участников и нацеленные на развитие цивилизованного и эффективного рынка недвижимости в нашем регионе, повышение качества услуг на рынке недвижимости.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок приема, изменения статуса, выхода и исключения, правопреемственности членства организации в Союз «СРО Некоммерческое Партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтай (далее - "Союз").

Член Союза может состоять в статусе:

1.2.1. Действительного члена Союза. Приём в действительные члены Союза осуществляется Советом Союза.

1.2.2. Кандидата в члены Союза, статус для лиц, претендующих на вступление в члены Союза.

1.2.3. Приём в Кандидаты в члены Союза осуществляется Советом Союза, по факту поступления заявления от кандидата и предоставления полного пакета документов согласно настоящего Положения о членстве.

1.2.4. Вопросы правопреемственности членства в Союзе находятся в компетенции Совета Партнерства.

ИЗМЕНЕНИЯ УТВЕРЖДЕНЫ:
Советом Союза «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай»
Протокол № 5 от 9 ноября 2015 г Председатель Совета



М.С. Ракина

1.2.5. Совет Союза вправе вносить изменения в настоящее Положение, которые находятся в его компетенции. Изменения, которые должны быть утверждены Общим собранием членов Союза, выносятся на общее собрание Союза.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СОЮЗА

2.1. Союз открыт для вступления новых членов.

2.2. В Члены Союза могут быть приняты юридические лица и индивидуальные предприниматели, оказывающие не менее года посреднические услуги, связанные с недвижимым имуществом, и имеющие письменные рекомендации не менее двух действительных членов Союза.

2.3. Прием в члены Союза осуществляется Советом Союза в соответствии с Положением о членстве в Союз «СРО НП «СРБ и Алтай» на основании заявления кандидата в Члены Союза.

2.4. Обязанности члена Союза возникают у заявителя с момента вынесения Советом Союза решения о его принятии в Члены.

2.5. Права члена Союза возникают у заявителя с момента оплаты им вступительного членского взноса и страхового взноса по коллективному страхованию профессиональной ответственности членов Союза.

2.2. Члены Союза обязаны:

2.2.1. Соблюдать Устав, Кодекс Этики и иные внутренние нормативные документы Союза.

2.2.2. Соблюдать Стандарты и Правила риэлторской деятельности на территории Алтайского края.

2.2.3. Не допускать действий, которые противоречат Кодексу Этики Союза «СРО НП «СРБ и Алтай» и принципам недобросовестной конкуренции по отношению к другим членам Союза.

2.2.4. Регулярно и своевременно вносить членские и иные взносы в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением и Положением о членских взносах.

2.2.5. Выполнять решения общего собрания и органов управления Союза.

2.2.6. Уведомить в семидневный срок, с даты изменения, юридического адреса или адреса своего фактического местонахождения, или контактных телефонов исполнительную дирекцию Союза с указанием новых соответствующих адресов или контактных телефонов.

2.2.7. Предоставлять в Исполнительную дирекцию Союза информацию, необходимую для выполнения ее уставных задач или используемую Союзом при разработке отдельных вопросов и программ, связанных с деятельностью Союза.

2.2.7. Оказывать Союзу содействие в осуществлении ее целей и задач.

2.2.8. Пропагандировать цели и задачи Союза.

2.3. Права Членов Союза:

2.3.1. Действительное членство в «Российской Гильдии Риэлторов». Право на использование атрибутики «СРБ и Алтай» и «РГР» во всех рекламных изданиях, сайте компании и СМИ.

2.3.2. Право участия в обучении сотрудников на курсах, семинарах, тренингах, конференциях, консультировании, консалтинге, организованных НП «СРБ и АК» и их Союза.

2.3.3. Право быть в Едином реестре аттестованных специалистов рынка недвижимости на сайте «СРБ и Алтай», на сайте РГР, в списке компаний - в специализированном еженедельном журнале «Недвижимость-Алтай».

2.3.4. Право на получение и пользование удостоверения единого образца сотрудника компании, члена «СРБ и Алтай».



2.3.5. Право на преференции для членов Союза «СРО НП «СРБ и Алтай», их клиентов и сотрудников от банков-партнеров, оценочных, страховых и иных компаний, с которыми у «СРБ и Алтай» заключено соглашение о сотрудничестве и согласно которым агентства недвижимости, члены «СРБ и Алтай» имеют скидки (льготы).

2.3.6. Право на использование логотипов Генерального партнера Сбербанка России и официального Партнера иных банков.

2.3.7. Право и возможность коллективного страхования профессиональной ответственности.

2.3.8. Право на рассмотрение споров.

2.3.9. Право на обмен опытом между участниками Союза.

2.3.10. Право и возможность предоставлять или получать консультации, помощь, поддержку по вопросам: ведения бизнеса, маркетингу и рекламе, по набору и управлению персоналом.

2.3.11. Право на участие в совместной деятельности Союза, в совместных проектах.

2.3.12. Участие в профессиональных праздниках, Дне риэлтора, круглых столах с банками, страховыми, оценочными компаниями и др. организациями.

2.3.14. Право на использование в работе материалов, стандартов, нормативных документов, разрабатываемых «СРБ и Алтай».

2.3.15. Право принимать участие в конкурсе «Профессиональное признание», корпоративных мероприятиях, в том числе развлекательных и праздников для детей.

2.3.16. Право на участие в различных мероприятиях, проектах, форумах, общественных слушаниях, организуемых Российской гильдией риэлторов.

2.3.17. Право на рекламное продвижение компании на сайте «СРБ и Алтай».

2.3.19. Право на скидки в размере 20% на оплату прохождения аттестации специалистов по специальности: агент, брокер. Право на прохождение добровольной сертификации брокерских услуг и использование знака соответствия качества сертифицированного агентства.

2.4. Требования, предъявляемые к организации - кандидату в члены Союза:

2.4.1. Указание в учредительных документах на деятельность в области операций с недвижимостью и имеющие соответствующие коды ОКВЭД.

2.4.2. Отсутствие информации, негативно характеризующей деятельность организации.

2.4.3. Стаж работы организации на рынке недвижимости не менее года.

2.4.4. Рекомендации не менее 2-ух действительных членов Партнерства.

3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ НА ВСТУПЛЕНИЕ

3.1. Документы подаются в Совет Союза с обязательной регистрацией в Исполнительной дирекции Союз «СРО НП «СРБ и Алтай»» в журнале поступивших заявлений о вступление в Союз.

3.2. Вступающий в Союз предоставляет:

- заявление о приеме в члены Союза с обязательством выполнения требований Устава Союза, Стандартов и Правил риэлторской деятельности на территории Алтайского края, «Кодекса этики и Стандарта практики» и иных внутренних нормативных документов Союза;

- анкету кандидата по утвержденной форме;

- информационную справку о деятельности организации с указанием сферы деятельности на рынке недвижимости;

- письменные рекомендации от двух организаций, являющихся действительными членами Союза;

ИЗМЕНЕНИЯ УТВЕРЖДЕНЫ:

Советом Союза «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай»
Протокол № 5 от 9 ноября 2015 г Председатель Совета _____



М.С. Ракина

- копии учредительных документов, сброшюрованные и заверенные подписью первого лица и печатью организации (Устав, учредительный договор, все зарегистрированные изменения);

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции;

- копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц,

- информационное письмо из Госкомстата с указанием кодов ОКВЭД;

- копия приказа о назначении руководителя организации,

- копию паспортных данных руководителя;

- копии имеющихся лицензий;

- обязательство о страховании профессиональной ответственности после принятия положительного решения о приеме в Союз.

3.3. Совет Союза обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении полученных сведений, составляющих коммерческую тайну или являющихся сведениями для служебного пользования.

4. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРИЕМЕ В СОЮЗ

4.1. Кандидат в члены Союза предоставляет полный пакет документов, согласно п.3.2. настоящего Положения о членстве.

4.2. Информация о поступившем заявлении от кандидата о приеме в члены Союза и информационная справка направляется по электронной почте всем членам Союза и размещается на официальном сайте Союза.

4.3. По истечении месяца после информирования о кандидате членов Союза, размещения информации на официальном сайте Союза и отсутствии информации от членов Союза, негативно характеризующей деятельность организации на рынке недвижимости, вопрос о принятии кандидата в действительные члены Союза рассматривается на ближайшем Совете Союза.

5. ПРАВОПРЕЕМСТВО ЧЛЕНСТВА В СОЮЗЕ

5.1. В случае реорганизации, ликвидации, любых других изменений в учредительных документах, органах управления, структуре, местонахождении и т.д. члена Партнерства, данная организация обязана в недельный срок проинформировать об этом Исполнительную дирекцию Союза письмом с приложением копий соответствующих документов.

5.2. В случае реорганизации фирмы, вновь организованная фирма вправе претендовать на правопреемственность членства в Союзе. Для этого фирма должна представить заявление и копии соответствующих документов в исполнительную дирекцию Союза для рассмотрения Советом Союза.

6. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ЧЛЕНСТВА, ИСКЛЮЧЕНИЕ И ВЫХОД ИЗ СОЮЗА

6.1. Приостановление членства в Союзе

6.1.1. Членство в Союзе может быть приостановлено по решению Совета Союза по любому из следующих оснований:

заявление члена на приостановление членства;

неуплата членом ежемесячных членских взносов более трех месяцев;

нарушение членом Устава и Кодекса Этики Союза;

нарушение Стандартов и Правил риэлторской деятельности Союза;

невыполнение членом решений Общего собрания Союза;

невыполнение членом решений Специализированных органов или комиссий Союза,

обязательных для исполнения Членами Союза.

ИЗМЕНЕНИЯ УТВЕРЖДЕНЫ:

Советом Союза «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай»

Протокол № 5 от 9 ноября 2015 г Председатель Совета



М.С. Ракина

6.1.2. Если указанные в п.6.1. настоящего Положения причины приостановления членства в Союзе не будут устранены в течение трех месяцев с момента принятия решения о приостановлении членства, на рассмотрение Совета Союза выносится вопрос об исключении данного члена из Союза.

6.1.3. На весь период срока приостановления членства, права члена Союза согласно п. 2.3. настоящего Положения приостанавливаются.

6.1.4. Принятие решения о приостановлении членства обеспечивается с установлением срока 3 месяца, в исключительных случаях по причине серьезной болезни руководителя и невозможности им обеспечения трудовой деятельности, (что документально подтверждается соответствующими медицинскими документами) предусмотрено приостановление членства на срок 6 месяцев.

6.1.5. Приостановление членства обеспечивается с сохранением обязательности оплаты членских взносов в полном объеме за период приостановления членства.

6.2. Выход из членов Союза

6.2.1. Выход из Союза осуществляется по письменному заявлению. Выход из Союза считается состоявшимся с момента поступления в Союз заявления члена о выходе.

6.3. Исключение из членов Союза

6.3.1. Член Союза может быть исключен из Союза по решению Совета Союза по любому из следующих оснований:

заявление члена на выход из членов Союза;

неуплата членом ежемесячных членских взносов более трех месяцев;

нарушение членом Устава и Кодекса Этики Союза;

нарушение Стандартов и Правил риэлторской деятельности Союза;

невыполнение членом решений Общего собрания Союза;

невыполнение членом решений Специализированных органов или комиссий Союза, обязательных для исполнения Членами Союза.

неуплата ежегодных страховых взносов по коллективному страхованию гражданской ответственности членов Союза;

пропуск более 50 % Общих собраний членов Союза в течение календарного года;

причинение действиями или бездействием значительного ущерба репутации Союза;

вступление в другую некоммерческую организацию риэлторов.

6.3.2. При наличии уважительных причин по ходатайству члена Союза, допустившего одно из нарушений, указанных в п. 6.3.1. настоящего Положения о членстве, общее собрание Союза может установить срок, в течение которого указанные нарушения должны быть устранены.

6.3.3. Принятие решения об исключении согласно п. 6.3. должна предшествовать процедура приостановки членства с установлением срока для устранения допущенных нарушений с сохранением обязательности оплаты членских взносов в полном объеме за период приостановки членства.

6.3.4. Информация о приостановлении, исключении организации из членов Союза доводится до сведения руководства (учредителей) организации в письменном виде с надлежащим уведомлением о получении, а также публикуется в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте Союза.

7. ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ

7.1. Вступительный взнос в Союз оплачивается не позднее 10 дней с момента принятия решения о приеме. Размер вступительного взноса определяется в соответствии с Положением о взносах Союза.

7.2. Членские взносы уплачиваются ежеквартально не позднее 15 числа первого месяца квартала, в размере согласно Положению о взносах Союза.

ИЗМЕНЕНИЯ УТВЕРЖДЕНЫ:

Советом Союза «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтая»
Протокол № 5 от 9 ноября 2015 г Председатель Совета



М.С. Ракина

8. УЧАСТИЕ В УПРАВЛЕНИИ СОЮЗОМ

8.1. Члены Союза имеют право участвовать в управлении деятельностью Союза посредством представительства в постоянно действующих Комитетах и Комиссиях Союза, выдвижения кандидатур на руководящие должности, голосования на общем собрании членов Союза.

8.2. Объём прав члена Союза в отношении управления деятельностью Союза, количество голосов на Общем собрании членов Союза, определяется Уставом Союза.

ИЗМЕНЕНИЯ УТВЕРЖДЕНЫ:
Советом Союза «СРО НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтай»
Протокол № 5 от 9 ноября 2015 г. Председатель Совета _____



М.С. Ракина