

УТВЕРЖДЕНО:
Общим собранием
Некоммерческого партнерства
«СОЮЗ РИЭЛТОРОВ БАРНАУЛА И АЛТАЙСКОГО КРАЯ»
Протокол №30 от
«16» апреля 2013г.

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

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДИРЕКЦИИ
СОЮЗА «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ
ПАРТНЕРСТВО
«СОЮЗ РИЭЛТОРОВ БАРНАУЛА И АЛТАЯ»**

1. Общие положения

1.1. Исполнительная дирекция Союза «Саморегулируемая организация Некоммерческое Партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» (далее – Исполнительная дирекция) является постоянно действующим исполнительным органом, обеспечивающим деятельность Союза «Саморегулируемая организация Некоммерческое Партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтай» (далее - Союз).

1.2. Исполнительная дирекция в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Союза, документами, составляющими внутреннюю нормативную базу Союза, решениями Совета Союза, Общего собрания Союза, распоряжениями и приказами Президента Союза, а также настоящим Положением.

2. Функции исполнительной дирекции

2.1. В целях обеспечения деятельности Союза Исполнительная дирекция реализует следующие основные функции:

2.1.1. Осуществляет текущую финансово-хозяйственную деятельность Союза;

2.1.2. Обеспечивает соответствие деятельности Союза требованиям, установленным:

- законодательством Российской Федерации;
- уставом и документами, составляющими внутреннюю нормативную базу Союза;
- решениями Общего собрания, Совета Союза;
- распоряжениями, приказами Президента Союза;

2.1.3. Обеспечивает защиту прав и законных интересов Союза перед третьими лицами;

2.1.4. Обеспечивает сохранность и целевое использование финансовых средств и материальных активов Союза в соответствии с планами работы Союза и в пределах размеров, установленных бюджетом Союза;

2.1.5. Обеспечивает сохранность уставных документов, нормативных актов Союза, членов Союза и несет ответственность за их утрату;

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



М.С. Разина

2.1.6. Обеспечивает соблюдение финансовой дисциплины, ведение налогового, бухгалтерского и статистического учета, а также своевременное составление и предоставление отчетности, установленной действующим законодательством о некоммерческих организациях, о саморегулируемых организациях, в надлежащие органы государственного контроля;

2.1.7. Осуществляет сбор и контроль своевременности оплаты членских и целевых взносов членами Союза;

2.1.8. Осуществляет внутреннее делопроизводство и архивное хранение документов Союза;

2.1.9. Обеспечивает делопроизводство при взаимодействии Союза с государственными и муниципальными органами управления, Российской гильдией риэлторов, иными профессиональными объединениями, представителями делового сообщества, потребителями риэлторских услуг, средствами массовой информации;

2.1.10. Обеспечивает выполнение решений Общего собрания, Совета Союза, Президента, специализированных органов Союза и иных органов в соответствии с их компетенцией, а также плана мероприятий и бюджета Союза;

2.1.11. Осуществляет организационно-техническое сопровождение деятельности органов управления и Комитетов Союза;

2.1.12. Обеспечивает и организует обучение сотрудников агентств недвижимости, членов Союза, функционирование и развитие Системы добровольной сертификации риэлторских услуг и Системы саморегулирования риэлторской отрасли, реализацию иных специальных проектов Союза;

2.1.13. Осуществляет ведение реестра членов Союза;

2.1.14. Оформляет документы, подтверждающие членство в Союзе;

2.1.15. Осуществляет информирование членов Союза по актуальным вопросам деятельности Союза;

2.1.16. Обеспечивает PR-продвижение Союза и профессии «риэлтор» в целом.

2.1.17. Совместно с учебными заведениями, аккредитованными РГР и Национальным Учебным Центром Риэлторов продвигает учебные программы, направленные на повышение профессионального уровня участников рынка недвижимости;

2.1.18. Оказывает членам Союза содействие в реализации их задач, производных от членства в Союзе.

2.2. Перечень основных функций Исполнительной дирекции, представленных в п.2.1. настоящего Положения, не носит исчерпывающего характера. Решениями Общего собрания, Совета Союза, распоряжениями Президента Союза на Исполнительную дирекцию может быть возложено выполнение функций, хоть и прямо не указанных в настоящем Положении, но направленных на реализацию целей и деятельности Союза, предусмотренных ее Уставом и документами, составляющими внутреннюю нормативную базу Союза.

3. Организационная структура и штат исполнительской дирекции

3.1. Основой организационной структуры Исполнительной дирекции является линейно-функциональная модель, обеспечивающая реализацию принципа распределенного делегирования полномочий и ответственности на основе иерархичности и служебных обязанностей.

3.2. В целях обеспечения высокой эффективности деятельности Исполнительной дирекции Союза - ее организационная структура и штат включает в себя:

1) Исполнительного директора Союза - единоличный исполнительный орган Союза, который осуществляет оперативное управление Союзом в соответствии с Уставом

ИЗМЕНЕНИЯ УТВЕРЖДЕНЫ:

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


М.С. Ракина

Союза. Исполнительный директор действует на платной основе в соответствии с условиями заключаемого с ним трудового договора, настоящим положением и служебной инструкцией утверждаемой Президентом Союза;

2) Секретаря Союза – обеспечивающего координирование деятельности органов управления, исполнительный директор, членов Союза, обеспечивающий ведение делопроизводства Союза. Секретарь Союза действует на платной основе в соответствии с условиями заключаемого с ним договора, настоящим положением и служебной инструкцией разрабатываемой Исполнительным директором Союза и утверждаемой по согласованию с Президентом Союза;

3) Главного бухгалтера Союза – сотрудника финансовой службы, обеспечивающий сбор членских и иных взносов, ведение финансового и бухгалтерского учета деятельности Союза, подготовку и своевременное предоставление в соответствующие органы отчетности, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации. Главный бухгалтер Союза действует на платной основе в соответствии с условиями заключаемого с ним договора, настоящим положением и служебной инструкцией разрабатываемой Исполнительным директором Союза и утверждаемой по согласованию с Президентом Союза;

4. Координация и контроль текущей деятельности исполнительный директор

4.1. Контроль текущей деятельности Исполнительной дирекции осуществляет Президент Союза. Приказы и распоряжения Президента Союза носят обязательный характер для всех сотрудников Исполнительной дирекции.

4.2. Компетенция Совета Союза в части координации и контроля деятельности Исполнительной дирекции устанавливаются Положением «О Совете Союза Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Союз риэлторов Барнаула и Алтай».

4.3. Должностные обязанности каждого сотрудника Исполнительной дирекции определяются должностными инструкциями, разрабатываемыми с учетом норм настоящего Положения.

5. Исполнительный директор Союза

5.1. Статус Исполнительного директора

5.1.1. Исполнительный директор является единоличным исполнительным органом Союза, который осуществляет оперативное управление Союзом.

5.1.2. Исполнительный директор возглавляет Исполнительную дирекцию Союза, реализуя все функции, необходимые для обеспечения эффективной деятельности Исполнительной дирекции, кроме функций, отнесенных к компетенции Общего собрания, Учредителей, Совета и Президента Союза.

5.1.3. Исполнительный директор не входит в состав Совета Союза.

5.1.4. Исполнительный директор осуществляет свои полномочия на основании действующего законодательства Российской Федерации, Устава Союза, нормативных документов и решений общего собрания, Совета Союза, распоряжений Президента Союза, а также настоящего Положения.

5.2. Назначение на должность и освобождение от должности Исполнительного директора.

5.2.1. Исполнительный директор назначается Общим собранием членов Союза по представлению Президента Союза на 2 (Два) года.

5.2.2. В случае утверждения Общим Собранием Союза представленной кандидатуры Президент Союза заключает трудовой договор с лицом, утвержденным на должность Исполнительного директора. Исполнительный директор действует на платной

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



М.С. Ракина

основе в соответствии с условиями заключаемого с ним трудового договора, настоящим положением и служебной инструкцией утверждаемой Президентом Союза;

5.2.3. В случае возникновения обстоятельств, требующих оперативного решения вопроса о прекращении полномочий действующего Исполнительного директора и назначении исполняющего обязанности Исполнительного директора, досрочное освобождение Исполнительного директора от занимаемой должности и назначение исполняющего обязанности Исполнительного директора осуществляется Президентом Союза. В этом случае Президент Союза заключает трудовой контракт с лицом, назначенным исполняющим обязанности Исполнительного директора, на срок до даты проведения ближайшего Общего собрания Союза, которое утверждает кандидата на должность Исполнительного директора в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением и уставом Союза.

5.3. Функции и должностные обязанности Исполнительного директора.

5.3.1. Исполнительный директор Союза несет обязанности, предусмотренные Уставом Союза, трудовым договором, должностной инструкцией и настоящим Положением.

5.3.2. В состав функций Исполнительного директора входит решение вопросов, которые не составляют исключительную компетенцию других органов управления Союза.

5.3.3. В целях исполнения возложенных функций Исполнительный директор на основании Устава Союза действует без доверенности от имени Союза, и к его компетенции относятся следующие вопросы:

5.3.3.1. Представление интересов Союза во всех органах и организациях по всем делам и вопросам, вытекающим из деятельности Союза;

5.3.3.2. Подписание документов, по решению Совета или Общего собрания членов Союза заключение от имени Союза сделок, выдача доверенностей;

5.3.3.3. По решению Президента или Совета Союза открытие в банках расчетных и других счетов;

5.3.3.4. Распоряжение денежными средствами и имуществом Союза в соответствии с решениями Общего собрания членов, Совета и Президента Союза;

5.3.3.5. Формирование штата работников Союза и организация их деятельности;

5.3.3.6. По согласованию с Президентом издание приказов и распоряжений обязательных для работников Союза;

5.3.3.7. Организация, наряду с Президентом Союза, текущей хозяйственной деятельности Союза;

5.3.3.8. Организация исполнения решений Общих собраний членов и Совета Союза;

5.3.3.9. Разработка внутренних нормативных документов Союза, оперативный контроль за их исполнением;

5.3.3.10. Иные вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов или Совета Союза.

5.3.4. В соответствии с решениями Совета, Общего собрания Союза разрабатывает годовой план работы Исполнительной дирекции, согласует его с Президентом Союза и представляет на утверждение Совета Союза;

5.3.5. Руководствуясь утвержденными Советом Союза предельными размерами ставок оплаты труда сотрудников Исполнительной дирекции, разрабатывает проект Штатного расписания Исполнительной дирекции, представляет разработанный и согласованный с Президентом Проект для утверждения Советом Союза;

5.3.6. Разрабатывает, согласует с Президентом Союза и утверждает должностные инструкции и иные нормативные документы, регламентирующие условия труда и распределение обязанностей сотрудников Исполнительной дирекции Союза;

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



М.С. Ракина

5.3.7. Организует проведение конкурсов на замещение вакантных должностей в Исполнительной дирекции, принимает на работу в соответствии с утвержденным Штатным расписанием и увольняет сотрудников Исполнительной дирекции по согласованию с Президентом Союза.

5.3.8. Организует мероприятия, направленные на повышение квалификации сотрудников Исполнительной дирекции, применяет к сотрудникам поощрения и взыскания, кроме мер поощрения, применение которых отнесено к компетенции Совета Союза;

5.3.9. Обеспечивает соблюдение работниками Исполнительной дирекции Союза трудового законодательства и трудовой дисциплины, правил и норм техники безопасности, противопожарной безопасности и санитарных норм;

5.3.10. Совместно с Комитетом по бюджету разрабатывает проект бюджета Союза, согласует его с Советом Союза и представляет на утверждение Общего собрания Союза;

5.3.11. Организует эффективную работу сотрудников Исполнительной дирекции в интересах членов Союза;

5.3.12. Непосредственно участвует в работе органов управления Союза в соответствии со своими должностными обязанностями и полномочиями;

5.3.13. Ежеквартально отчитывается перед Советом Союза об исполнении годового плана работы Исполнительной дирекции и бюджета Союза.

5.3.14. Перечень должностных обязанностей Исполнительного директора, изложенный в п.5.3. настоящего Положения, не носит исчерпывающего характера. По поручению Совета, Общего собрания или Президента Союза в соответствии с нормативными документами Союза на Исполнительного директора могут быть возложены должностные обязанности, прямо не указанные в настоящем Положении, но обеспечивающие исполнение функций Исполнительной дирекции, предусмотренных настоящим Положением.

5.4. Лицо, осуществляющее функции Исполнительного директора Союза, не вправе:

5.4.1. Приобретать ценные бумаги, эмитентами которых или должниками по которым являются члены Союза, их дочерние и зависимые общества;

5.4.2. Заключать с членами Союза, их дочерними и зависимыми обществами любые договоры имущественного страхования, кредитные договоры, соглашения о поручительстве;

5.4.3. Оказывать в качестве индивидуального предпринимателя посреднические услуги, связанные с недвижимым имуществом;

5.4.4. Учреждать хозяйственные товарищества и общества, оказывающие посреднические услуги, связанные с недвижимым имуществом, становиться участником таких хозяйственных товариществ и обществ.

5.4.5. Являться членом органов управления членов Союза, их дочерних и зависимых обществ, являться работником, состоящим в штате указанных организаций.

5.5. Исполнительный директор подотчетен Общему собранию членов Союза и Совету Союза.

5.6. Исполнительный директор Союза несет обязанности, предусмотренные Уставом Союза, настоящим положением, трудовым договором и должностной инструкцией.

5.5. Права исполнительного директора

5.5.1. В целях эффективного исполнения своих должностных обязанностей исполнительный директор имеет право:

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



М.С. Ракина

5.5.2. Участвовать в совещаниях, проводимых Президентом и Советом Союза, заседаниях специализированных органов и Комитетов Союза;

5.5.3. Давать указания, издавать приказы и обязательные для исполнения сотрудниками Исполнительной дирекции распоряжения, не противоречащие законодательству Российской Федерации, Уставу и иным документам, составляющим внутреннюю нормативную базу Союза, а также решениям, принятым Общим собранием, Советом, специализированными органами или Президентом Союза;

5.5.4. Устанавливать планы работ подчиненных сотрудников, а также корректировать ранее установленные планы исходя из изменений плана работы Исполнительной дирекции;

5.5.5. В пределах, установленных трудовым законодательством Российской Федерации, изменять функциональные задачи подчиненных сотрудников;

5.5.6. Назначать своим приказом исполняющего обязанности Исполнительного директора на время своего отсутствия на срок более семи дней в связи со служебной командировкой, отпуском или болезнью с указанием перечня полномочий назначаемого сотрудника;

5.5.7. Объявлять сотрудникам Исполнительной дирекции благодарности, а также ходатайствовать перед Президентом и Советом Союза о премировании сотрудников Исполнительной дирекции;

5.5.8. В пределах, установленных трудовым законодательством Российской Федерации, налагать на сотрудников Исполнительной дирекции взыскания.

5.5.9. Выносить на рассмотрение Президента и Совета Союза предложения по совершенствованию работы Исполнительной дирекции Союза и участвовать в обсуждении сделанных предложений.

5.6. Ответственность исполнительного директора


5.6.1. Исполнительный директор несет ответственность перед Общим собранием, Советом, Президентом Союза за:

- качество и результаты своей работы и работы Исполнительной дирекции в целом;
- сохранность и надлежащее использование имущества и материальных ресурсов Союза;
- организацию и достоверность учета и финансового контроля в Союзе;
- полноту, достоверность и соответствие требованиям законодательства Российской Федерации документов, составляющих финансово-хозяйственную отчетность Союза, а также своевременность подготовки и предоставления данных документов в соответствующие органы государственного контроля;
- последствия принятых им единолично решений, выходящих за пределы его полномочий, за использование возможностей Союза в целях, не предусмотренных Уставом Союза и настоящим Положением;
- разглашение ставших ему известными сведений, относящихся к конфиденциальной информации или к коммерческой тайне Союза.

5.6.2. Определение вида и размера ответственности Исполнительного директора за неудовлетворительные результаты работы Исполнительной дирекции, ненадлежащую организацию учета и финансового контроля в Союзе, а также за негативные последствия принятых решений и совершенных действий, осуществляется Советом учредителей, Советом Союза с учетом норм трудового законодательства Российской Федерации.

5.7. Конфликт интересов Союза и исполнительного директора

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


М.С. Ракина

5.7.1. Конфликт интересов Союза и Исполнительного директора как единоличного исполнительного органа Союза возможен в связи с реализацией Исполнительным директором своих полномочий в целях извлечения личной выгоды за счет:

5.7.2. заключения от имени Союза сделок на условиях менее выгодных для Союза, чем условия, обеспечивающие Союзу достижение аналогичных целей сделок при условии менее высоких затрат;

5.7.3. Предоставления кому-либо из членов Союза несправедливых преимуществ перед другими членами Союза.

5.7.4. Во избежание конфликта интересов членов Союза Исполнительный директор не должен:

5.7.5. Использовать возможности и активы Союза (имущество, имущественные и неимущественные права, конфиденциальную информацию и пр.) в целях, не предусмотренных Уставом и документами, составляющими внутреннюю нормативную базу Союза, а также в своих личных интересах;

5.7.6. Становиться участником или членом органов управления организаций – членов Союза, а также их дочерних и зависимых организаций;

5.7.7. Являться стороной договоров займа, кредита, поручительства и безвозмездного пользования, заключенных с членами Союза;

5.7.8. В случае если Исполнительный директор предполагает заключение от имени Союза сделки с поставщиком товаров или услуг на условиях менее выгодных для Союза, чем условия, предлагаемые на открытом конкурентном рынке, иным поставщиком аналогичных товаров или услуг, Исполнительный директор обязан сообщить о подобной сделке Совету Союза и приступать к совершению сделки только после получения положительного решения Совета Союза;

5.7.9. Нарушение Исполнительным директором требований, установленных п.п.5.7.2. и 5.7.3. настоящего Положения является грубым нарушением трудовых обязанностей и дает Союзу основания расторгнуть трудовой договор с Исполнительным директором.

5.7.10. В случае совершения Исполнительным директором сделки с нарушением требований п.5.7.3 настоящего Положения, Союз по решению Совета Союза вправе предъявить Исполнительному директору требование о возмещении вреда, нанесенного Союзу, а в случае непризнания Исполнительным директором предъявленного требования – обратиться с соответствующим иском в суд.

5.8. Квалификационные, профессиональные и личностные требования к кандидатам на должность Исполнительного директора.

5.8.1. На должность Исполнительного директора может быть назначено лицо, имеющее высшее образование и опыт управленческой работы.

5.8.2. При рассмотрении вопроса о назначении на должность Исполнительного директора принимается во внимание соответствие кандидатуры соискателя должности следующим основным требованиям к личностным характеристикам Исполнительного директора:

- развитые организаторские способности;
- высокая работоспособность;
- дисциплинированность;
- инициативность;
- отличные коммуникативные навыки;
- системность мышления;
- мобильность;
- личная порядочность;
- доброжелательность;

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


М.С. Ракина

психологическая адекватность должности.

5.8.3. Преимуществом при принятии решения о назначении на должность Исполнительного директора обладает кандидат:

- имеющий высшее образование по специальности «юриспруденция» и дополнительное образование по профилю должности;

- имеющий опыт работы в сфере недвижимости;

- владеющий ПК на уровне уверенного пользователя основных программ MS Office;

- располагающий положительными профессиональными рекомендациями с предыдущих мест работы;

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



М.С. Ракина