

ПОЛОЖЕНИЕ "О членстве"

Настоящее Положение (далее Положение) о членстве (участии) в некоммерческом партнерстве "Риэлторы Дальнего Востока"" (далее – РДВ или Партнерство) регламентирует порядок и условия приема в РДВ новых членов; требования, предъявляемые РДВ к своим членам; порядок выхода и исключения из РДВ; виды членства и связанные с ними объем прав и обязанностей членов РДВ, а также порядок уплаты вступительных и регулярных взносов. Президентский Совет (далее - Совет) вправе уточнять и регулировать нормы в Положении в пределах своей компетенции.

1. Общие положения

1.1. Партнерство открыто для вступления новых участников.

В Партнерство могут входить любые общества, учреждения, организации, а также индивидуальные предприниматели, занимающиеся деятельностью, связанной с операциями с недвижимым имуществом, признающие цели и задачи РДВ, ее учредительные и иные нормативные документы и уплачивающие взносы.

1.2. Участники РДВ в своей деятельности сохраняют свою самостоятельность и права юридического лица (индивидуального предпринимателя).

1.3. Право участия в РДВ (членство) не может быть передано третьим лицам, за исключением правопреемства (реорганизация юридического лица и т.п.) в установленном законом порядке, а также за исключением случая фактического правопреемства, описанного в разделе 7 настоящего Положения.

1.4. Членам, которые соблюдают положения и нормы принятые в РДВ, Партнерство обеспечивает содействие и льготы по предоставлению услуг в области рекламы, информации, правовой помощи, судебной защиты и т.п.

1.5. Вступающий в РДВ уплачивает вступительный взнос, размер которого нормативно устанавливается Общим Собранием.

1.6. Все кандидаты в члены РДВ уплачивают регулярный членский взнос, размер которого устанавливается Общим собранием участников (членов), а также дополнительные взносы, принятые на Общем Собрании.

1.7. Каждому члену РДВ выдается соответствующее Свидетельство с указанием срока его действия, подтверждающее его членство в Партнерстве. По окончании срока действия Свидетельство подлежит обновлению.

2. Общие права и обязанности членов РДВ

2.1. **Члены РДВ имеют право:**

2.1.1. Использовать символику Партнерства;

2.1.2. Принимать участие в управлении делами партнерства, посредством участия в Общем собрании членов Партнерства (ассоциированные члены и кандидаты в члены НП "РДВ" имеют совещательный голос);

2.1.3. Получать информацию о деятельности Партнерства в виде ежегодных отчетов, установленной Президентским советом формы;

2.1.4. Пользоваться услугами и льготами установленными Партнерством для своих членов, а в необходимых случаях услугами привлекаемых специалистов;

2.1.5. Обращаться в руководящие органы Партнерства по любым вопросам, связанным с его деятельностью;

2.1.6. Иметь доступ к информационным базам Партнерства;

2.1.7. По своему усмотрению на основании письменного заявления выходить из Партнерства;

2.1.8. Передавать безвозмездно в собственность Партнерству имущество или денежные средства;

2.1.9. При ликвидации Партнерства получать часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, при невозможности получения части имущества получать стоимость этого имущества, переданного им Партнерству в собственность.

2.2. Члены РДВ обязаны:

2.2.1. Соблюдать настоящий устав, иные нормативные документы и правила, внутренние документы Партнерства;

2.2.2. При вступлении в члены Партнерства заплатить вступительный взнос в размере, установленном Положением о членстве Партнерства;

2.2.3. Регулярно платить членские взносы, размер и порядок уплаты которых установлен Положением о членстве;

2.2.4. Исполнять все решения, принятыми органами Партнерства;

2.2.5. Принимать участие в деятельности Партнерства;

2.2.6. Предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Партнерства;

2.2.7. В пятидневный срок с даты изменения юридического адреса или своего фактического местонахождения или контактов уведомлять об этом исполнительные органы Партнерства с указанием новых данных;

2.2.8. Пропагандировать цели Партнерства;

2.2.9. Оказывать Партнерству содействие в достижении целей Партнерства.

2.3. Невыполнение участниками Партнерства (или кандидатами в члены РДВ) своих обязанностей, влечет за собой возможное применение следующих санкций:

а) приостановление льгот на предоставляемые Партнерством услуги частично или в полном объеме, на определенный срок действия (решением Президентского Совета Партнерства);

б) приостановление членства в РДВ на срок до очередного Общего собрания участников, либо на меньший определенный срок (решением Президентского Совета Партнерства).

Приостановление членства в Партнерстве влечет приостановление всех прав, связанных с членством в РДВ, в том числе права использования символики РДВ и участия в голосовании в любых органах управления;

в) прекращение членства в РДВ (исключение из членов РДВ) решением Общего собрания участников Партнерства.

3. Виды членства в Партнерство.

3.1. Участие в РДВ предусматривает следующие возможные виды членства:

- Действительное;
- Ассоциированное;
- Групповое.

Каждый из участников Партнерства может одновременно использовать только один, выбранный им вид членства. Реализацию своих прав и обязанностей каждый участник Партнерства реализует с учетом возможностей и ограничений, предусмотренных для выбранного вида членства.

3.2. Действительное членство – предусмотрено для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, непосредственно занимающихся риэлторской деятельностью (операциями с недвижимостью).

3.3. Ассоциированное членство – предусмотрено для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, непосредственно не занимающихся риэлторской деятельностью (операциями с недвижимостью).

3.4. Групповое членство – предусмотрено для групп юридических лиц, непосредственно осуществляющих риэлторскую деятельность (операции с недвижимостью) и связанных между собой учредительными отношениями, единым исполнительным органом, наличием общих учредителей обладающих долей не менее 50% в капитале или единой торговой маркой (далее по тексту – Группа компаний).

3.4.1. Инициатором группового членства должно выступать основное юридическое лицо в Группе компаний, фактически контролирующее или координирующее деятельность зависимых юридических лиц (далее по тексту – Головная компания).

3.4.2. При своем вступлении в качестве группового члена Головная компания приобретает все права и обязанности действительного члена РДВ, в т.ч. право голосовать на Общем собрании членов.

3.4.3. Размер вступительного вклада для Зависимой компании устанавливается с учетом коэффициента 0,15 от размера вклада для действительных членов.

3.4.4. Все члены Группы компаний, включая головную компанию, на Общем собрании участников Партнерства имеют один голос на всю группу. От имени группы предприятий на Общем собрании участников выступает и распоряжается голосом Головная компания.

3.4.5. Взносы за всю группу компаний уплачивает одно лицо – Головная компания. Взнос считается уплаченным только в случае оплаты за всю группу. В случае изменения числа членов группы головное предприятие группы уплачивает регулярные взносы в соответствии с новой численностью группы.

3.4.6. Головная компания и Зависимые компании несут обоюдную ответственность перед Партнерством за действия друг друга в качестве членов РДВ. Степень ответственности определяется характером нарушения.

3.4.7. Выход Зависимой компании из числа членов РДВ не влечет за собой изменение статуса или положения Головной компании.

3.4.8. Зависимый член Группы компаний автоматически теряет статус члена РДВ в случае прекращения связанности с Головной компанией, в т.ч. при прекращении

использования единой торговой марки, прекращении учредительных отношений и пр. Ответственность за информирование Совета Партнерства о таких обстоятельствах лежит на Головной компании. Информирование осуществляется в течение 10 дней путем письменного уведомления на имя Президента НП "РДВ".

3.4.9. В этом случае такая Зависимая компания имеет право самостоятельно вступить в РДВ на общих основаниях.

3.4.10. Выход Головной компании из числа членов РДВ влечет за собой автоматическое прекращение членства для Зависимых компаний. В этом случае Зависимые компании имеют право самостоятельно вступить в РДВ на общих основаниях.

4. Порядок вступления в Партнерство новых членов

4.1. Приоритет при приеме новых членов имеют организации и индивидуальные предприниматели, непосредственно осуществляющие риэлторскую деятельность (операции с недвижимостью) на территории Хабаровска и всего Дальнего Востока.

4.2. Существенным условием для вступления новых членов в Партнерство, является отсутствие среди их сотрудников или учредителей лиц, ранее систематически нарушавших нормы РДВ, в том числе лиц:

- лишенных подтверждающего удостоверения Партнерства за нарушение профессиональных стандартов;
- компании, в которых они работали ранее, были исключены из РДВ за нарушение профессиональных стандартов;
- Отсутствие судимости у учредителей и руководителей компании;

4.3. Претендент, желающий получить статус действительного члена Партнерства (далее - Претендент), подает письменное заявление в Президентский Совет РДВ, к которому прикладывает необходимый комплект документов. Образец Заявления о членстве и перечень прикладываемых необходимых документов устанавливается Советом РДВ, и размещаются на официальном сайте НП "Риэлторы Дальнего Востока".

4.4. Для рассмотрения вопроса о приеме в НП "РДВ" Президентский Совет вправе по своему усмотрению:

- пригласить на заседание Президентского Совета РДВ руководителя или представителя Претендента;
- попросить рекомендации в отношении Претендента от действующих членов РДВ;
- в согласованное с Претендентом время провести комиссией выездную ознакомительную проверку его деятельности;
- получить рекомендацию от руководителя комиссии или комитета, в котором в период кандидатского стажа работал Претендент.

4.5. Не позднее чем за 5 дней до заседания Совета, на котором должен быть рассмотрен вопрос о приеме Претендента в Партнерство, Совет РДВ обязан уведомить об этом членов Партнерства с указанием основных данных об организации и руководящем составе компании-Претендента.

Любой член Партнерства может подать мотивированный отвод Претенденту на вступление в качестве действительного члена, в любой форме, в случае если он считает, что присутствие в рядах либо деятельность нового члена может нанести вред репутации Партнерства.

Совет РДВ обязан внимательно изучить наличие обоснованных данных для отвода, после чего принять решение о приеме Претендента или отказе ему в членстве и вынести данный вопрос на очередное собрание НП "РДВ".

4.6. Заявление Претендента на вступление в члены НП "РДВ" или переходе на другой вид членства Совет Партнерства обязан рассматривать в течение месяца с момента его получения.

4.7. Решение Совета Партнерства высылается в адрес Претендента в 7-дневный срок. По желанию заявителя ему может быть предоставлена выписка из протокола Совета с указанием мотивировочной и резолютивной части.

4.8. Претендент считается участником Партнерства с момента принятия общим собранием такого решения и оплаты вступительного взноса.

Совет Партнерства вправе предоставлять рассрочку по уплате вступительного взноса по своему усмотрению.

В случае неуплаты вступительного взноса в установленные Советом сроки решение о приеме может быть аннулировано.

4.9. Регулярный взнос вновь вступившему участнику Партнерства начисляется с месяца, следующего за месяцем, в котором общее собрание приняло решение о его принятии в Партнерство.

4.10. В случае отказа в членстве Претенденту (или в случае лишения статуса участника Партнерства по решению Общего собрания) последующее заявление о вступление в РДВ может быть рассмотрено Советом не ранее, чем через 12 месяцев.

4.11. Вопросы вступления в РДВ новых членов, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, предусмотренном учредительными документами РДВ.

5. Порядок изменения вида членства

5.1. Вид членства участника Партнерства может быть изменен по его письменному заявлению.

5.2. Член Партнерства, желающий изменить вид членства в РДВ должен подать мотивированное письменное заявление в Совет РДВ и соблюсти процедуру, описанную в разделе "Порядок вступления в Партнерство новых членов", с учетом особенностей для нового выбранного вида членства. Регулярный членский взнос в этом случае соответственно пересчитывается по окончании каждого квартала.

5.3. В случае изменения вида членства, Свидетельство о членстве в РДВ подлежит замене.

6. Сохранение членства при смене основного руководства или состава учредителей (участников, акционеров) члена РДВ

6.1. Действительный или Групповой участник РДВ обязан в месячный срок письменно информировать Совет Партнерства о проведении следующих изменений (с указанием содержания самих изменений) в органах управления компанией, относительно данных, заявленных при вступлении в РДВ:

- основного руководства;
- состава участников (учредителей, акционеров) не менее чем на 50%.

Данная обязанность не распространяется на ассоциированных членов РДВ.

6.2. В течение одного месяца с момента получения соответствующих документов Совет РДВ обязан рассмотреть вопрос о сохранении / приостановлении статуса члена РДВ в связи с произведенными изменениями.

При рассмотрении вопроса Президентский Совет вправе опираться на данные о наличии нареканий и жалоб на деятельность лиц, введенных в состав участников (учредителей, акционеров), в состав нового руководства организацией или ее риэлтерских подразделений или несоответствие новых участников требованиям НП "РДВ" (п.4.3.).

6.3. Неисполнение требований настоящего раздела, является основанием для приостановления членства с момента фактического проведения изменений, без уведомления Совета РДВ.

7. Фактическое правопреемство.

7.1. Фактическим правопреемством для целей настоящего Положения считается передача одной организацией (далее в разделе – выходящий участник) прав как члена Партнерства другой организации (далее в разделе – новому участнику).

Такая передача членства возможна лишь при одновременном соблюдении следующих условий:

- наличие сходного не менее чем на 50% состава конечных учредителей или состава работников (по штатному расписанию) у выходящего и нового участника лиц;
- подача от выходящего участника заявления о выходе из РДВ с просьбой о передаче членства новому участнику и обоснованием сходства по составу конечных учредителей или участников или акционеров,
- подача от нового участника заявления о вступлении в РДВ вместо выходящего участника и обоснованием сходства по составу конечных учредителей или участников или акционеров,

7.2. Решение по вопросу фактического правопреемства принимается решением Общего Собрания по предложению Президентского Совета РДВ в течение одного месяца, с момента получения полного комплекта документов от нового участников РДВ.

7.3. В случае положительного решения Президентского Совета РДВ о принятии нового участника в члены Партнерства, на него распространяются все права и обязанности лиц, вступающих в РДВ, согласно нормам настоящего положения и в соответствии с видом членства выходящего участника.

При этом новый участник РДВ полностью освобождается от уплаты вступительного взноса.

8. Условия выхода (исключения) из Партнерства

8.1. Член РДВ, желающий добровольно выйти из состава Партнерства, подает соответствующее заявление в Президентский Совет РДВ. Участник считается вышедшим из состава РДВ в момент принятия решения Общим Собранием НП "РДВ", но не позднее месяца с даты подачи заявления.

8.2. Участник может быть исключен из РДВ по следующим основаниям:

- а) систематической неуплаты или несвоевременной уплаты членских взносов.
- б) неучастие без уважительных причин в общих собраниях членов Партнерства более трех раз подряд;
- в) не соблюдения норм и правил, действующих в Партнерстве;

г) не выполнение решений органов Партнерства.

8.3. Предложение о прекращении (лишении) членства общему собранию РДВ выносит Совет РДВ.

До вынесения предложения о прекращении членства участника, нарушающего нормы РДВ или иным образом не выполняющего свои членские обязанности, Совет РДВ обязан убедиться в неэффективности других мер воздействия на участника.

8.4. Решение о принудительном исключении члена из Партнерства принимается Общим собранием Партнерства.

8.5. При выходе или исключении из членов РДВ никакие уплаченные взносы не возвращаются, а выходящий (исключаемый) член Партнерства не получает никакого права на имущество Партнерства.

9. Статус кандидата

9.1. В партнерстве введена практика использования статуса кандидата в действительные члены РДВ (далее – Кандидат) для новых Претендентов.

На ассоциированных или групповых участников РДВ статус кандидата распространяться не будет.

9.2. Кандидат – обязательный статус, предоставляемый Претенденту для его ознакомления с правилами и методиками работы Партнерства, и для ознакомления Партнерства с деловой репутацией и качеством работы Претендента. Указанный статус предоставляется решением Совета РДВ в обязательном порядке на срок – 6 месяцев.

Претендент считается кандидатом с момента принятия Советом такого решения и оплаты вступительного взноса.

Совет Партнерства в праве предоставлять рассрочку по уплате вступительного взноса по своему усмотрению.

В случае неуплаты вступительного взноса в установленные Советом сроки решение о приеме может быть аннулировано.

9.3. Регулярный взнос вновь вступившему участнику Партнерства начисляется с месяца, следующего за месяцем, в котором Совет Партнерства принял решение о его принятии в Партнерство.

9.4. Кандидат имеет право:

- Участвовать в Общих собраниях членов Партнерства с правом совещательного голоса; получать информацию о деятельности РДВ;
- бесплатно пользоваться всеми открытыми сервисами Партнерства;
- пользоваться платными услугами Партнерства с правом получения льгот, устанавливаемых Советом РДВ;
- сообщать, в т.ч. письменно, всем заинтересованным лицам, в т.ч. клиентам, контрагентам и партнерам о своем членстве в РДВ, а также использовать в своих рекламных и информационных материалах символику Партнерство;
- участвовать с использованием своих производственных, финансовых, организационных и иных возможностей в осуществлении конкретных проектов и программ, разрабатываемых РДВ;

- в любой момент добровольно отказаться от статуса кандидата РДВ;

9.5. Кандидат обязан:

- добросовестно и наравне с действительными членами РДВ исполнять все обязанности, предусмотренные для действительного члена РДВ;
- в период кандидатского стажа работать в любой комиссии или комитете при НП "РДВ" (зачисление в состав производится решением Комитета по риэлторской деятельности, образованию и сертификации в течение месяца после получения статуса кандидата)

9.6. По истечении шести месяцев, Кандидат вправе принять добровольное решение:

- о полноправном вступлении в действительные члены РДВ
- о продлении своего участия в работе РДВ в качестве Кандидата
- об отказе от статуса кандидата в члены Партнерства

Статус кандидата не может длиться для одной компании более чем в течение двух лет. По истечении срока компания утрачивает право на продление своего статуса кандидата и обязана либо принять решение о действительном членстве, либо о выходе из РДВ.

9.7. Организация может быть лишена статуса Кандидата досрочно, по решению Совета Партнерства, в следующих случаях:

- когда в Совет поступило хотя бы одно отрицательное заключение из Конфликтной комиссии,
- когда Кандидат не соответствует требованиям, предъявляемым к Кандидатам при присвоении им кандидатского статуса,
- когда в Совет поступило письменное обращение от руководителя Комитета (в котором работает Кандидат) о неудовлетворительной работе Кандидата,
- по основаниям, применяемым при исключении участников из Партнерства.

10. Прочие вопросы, относительно членства организаций или индивидуальных предпринимателей в РДВ, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, предусмотренном учредительными документами РДВ или иными нормативными документами, принятыми в установленном порядке.

Размер регулярных взносов членов НП "РДВ"

| Вид членства | Регулярный членский взнос (рублей в месяц) |
|---|---|
| Действительное членство | 1500 |
| Действительное членство Тариф "Кандидат" | 500 |
| Действительное членство Тариф "Регион" | 500 |
| Групповое членство, Зависимая компания | 1500 (500) * 0,15 |

Все взносы оплачиваются поквартально до 5 числа первого месяца.

Оплата в любой день с 5 числа первого месяца квартала до 5 числа второго месяца квартала +10%

Оплата в любой день с 5 числа второго месяца квартала до 5 числа третьего месяца квартала +20%

Оплата в любой день с 5 числа третьего месяца квартала и до окончания квартала + 30%

Если компания не может оплатить образовавшуюся задолженность ставиться вопрос о приостановлении членства, а в дальнейшем об ее исключении.

Оплата взносов в любой день после окончания квартала + 100%

Размер вступительных взносов членов НП "РДВ"

| Вид членства | Вступительный взнос |
|---|----------------------------|
| Действительное членство | 15000 |
| Действительное членство Тариф "Кандидат" | 1500 |
| Действительное членство Тариф "Регион" | 1500 |
| Групповое членство, Главная компания | 1500 |
| Ассоциированное членство | 5000 |