СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»
ИНН 3906407030, ОГРН 1213900012480
адрес: 236038, г. Калининград,
ул. Молодой Гвардии, д. 36, кабинет 1
Телефон +7 963 738 21 39

e-mail: GRKaliningrada@gmail.com

ПОЛОЖЕНИЕ О ЧЛЕНСТВЕ
ООО СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом Совета ООО СОЮЗ
«ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ
КАЛИНИНГРАДА»
от 27.10.2021 г.

Содержание

1. Общие положения
2. О приеме новых членов
3. Порядок прекращения членства
4. Права и обязанности членов ГРК
5. Услуги членам ГРК
6. Голосование членов ГРК на Общем собрании ГРК
7. Порядок оплаты и размер вступительного и ежегодного членского взноса
8. Поощрение волонтеров.

1. Общие положения

1.1. Членами ООО СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА» (далее – Гильдия) могут быть российские юридические лица, граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя и физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", деятельность которых связана с рынком недвижимости. Признающие цели и задачи Гильдии, определенные Уставом и иными внутренними нормативными документами, способные внести свой вклад в реализацию целей и задач, стоящих перед Гильдией, своевременно уплачивающие членские взносы.

1.2 Необходимыми условиями членства в Гильдии являются:

1.2.1. Обязательное участие членов Гильдии (не менее 1-го представителя) в Общих собраниях ГРК.

1.2.2. Участие членов Гильдии в мероприятиях Гильдии (курсах, семинарах, пресс-конференциях, и т.д.).

1.2.3. Предоставление в Гильдии (по запросу) сведений о ценах на недвижимость.

1.2.4. Оплата вступительного, членских, и других взносов. Порядок оплаты и размер регламентируются в отдельных разделах настоящего Положения.

1.2.5. Своевременное предоставление в исполнительной дирекции Гильдии сведений об изменении своего адреса, контактных телефонов, сферы деятельности (других сведений – по запросу). За предоставление неточных сведений на сайте и клиентам по компании-члену Гильдии в связи с несвоевременной информацией от компании, Гильдия ответственности не несет.

1.3. По составу члены Гильдии могут быть **действительные и ассоциированные (наблюдательные или непрофильные):**

1.3.1. **Действительные члены** – членами Гильдии могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет, иностранные граждане, любые коммерческие и (или) некоммерческие организации, общественные и (или) иные некоммерческие организации, в том числе объединение, основанное на добровольном членстве российских юридических лиц и граждан, осуществляющих деятельность, приносящую доход, которая связана с рынком недвижимости, признающие цели и задачи Гильдии, непосредственно напрямую входящие в Гильдию, имеющие право голоса и право на преференции для членов Гильдию.

ГРК
ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА

СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»
ИНН 3906407030, ОГРН 1213900012480
адрес: 236038, г. Калининград,
ул. Молодой Гвардии, д. 36, кабинет 1
Телефон +7 963 738 21 39

e-mail: GRKaliningrada@gmail.com

1.3.2. **Ассоциированные (наблюдательные или непрофильные) члены** - юридические лица, граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя и физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход":

А) оказывающие услуги на рынке недвижимости (Покупка, продажа, аренда недвижимости, юридическое сопровождение сделок с недвижимостью и др.) менее 12 мес.;

Б) оказывающие смежные с брокерскими услуги на рынке недвижимости (страховые, оценочные, юридические, консультационные, финансово - кредитные, учебные центры и прочие организации);

В) оказывающие услуги на рынке недвижимости (Покупка, продажа, аренда недвижимости, юридическое сопровождение сделок с недвижимостью и др.) более 12 мес.

1.4. Членство в Гильдии неотчуждаемо. Осуществление прав члена Гильдии не может быть передано другому лицу.

1.5. Действительные члены Гильдии имеют на общих Собраниях по одному голосу. Ассоциированные члены Гильдии не допускаются к участию в голосованиях на общих Собраниях.

2. О приеме новых членов

2.1. Любое лицо, интересующееся вопросом вступления в Гильдию, может получить необходимую информацию о деятельности Гильдии в исполнительной дирекции, или на официальном сайте.

2.1.1. Гильдия и вступающее лицо, могут подписать Договор, в котором отражаются принципы и предмет взаимоотношений Гильдии и ее членов.

2.1.2. В случае поступления жалобы потребителя(ей) услуг на рынке недвижимости на действия члена Гильдии (сотрудника члена Гильдии), член Гильдии обязан принять участие в заседании Комитета по Этики для дальнейшего рассмотрения поступившего заявления. А также отвечать на запросы Комитета по Этике по существу поданного заявления. Аналогично и в отношении жалоб от участников рынка недвижимости, связанных с этикой поведения на рынке.

2.2. В случае необходимости, исполнительный директор организует личную встречу Президента Гильдии и руководителя компании, заинтересованной в вступлении в Гильдию.

2.3. **Порядок вступления в Гильдию действительных членов.**

Для вступления в Гильдию кандидату необходимо предоставить в исполнительную дирекцию Гильдии пакет следующих документов:

2.3.1. Заявление на имя Президента Гильдии о вступлении в организацию (по форме Гильдии);

2.3.2.Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, заверенная печатью и подписью руководителя организации;

2.3.3. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет (ИНН), заверенная печатью и подписью руководителя;

2.3.4. Копия выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, заверенная печатью и подписью руководителя организации;

2.3.5. Заполненную справку о компании (по форме Гильдии);

2.3.6. Две рекомендации от действующих членов Гильдии или одну рекомендацию от члена Совета Гильдии (по решению Президента или Совета);

2.3.7. Копия паспорта руководителя организации (страницы 2-3 и прописка);

2.3.8. Банковские реквизиты.

2.4. **Порядок вступления в Гильдию ассоциированных членов.**

Для вступления в Гильдию, кандидату необходимо предоставить в исполнительную дирекцию пакет документов:

ГРК
ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА

СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»
ИНН 3906407030, ОГРН 1213900012480
адрес: 236038, г. Калининград,
ул. Молодой Гвардии, д. 36, кабинет 1
Телефон +7 963 738 21 39

e-mail: GRKaliningrada@gmail.com

2.4.1. Заявление на имя Президента Гильдии о вступлении в организацию (по форме Гильдии);

2.4.2.Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, заверенная печатью и подписью руководителя организации;

2.4.3. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет (ИНН), заверенная печатью и подписью руководителя;

2.4.4. Копия выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, заверенная печатью и подписью руководителя организации;

2.4.5. Заполненную справку о компании (по форме Гильдии):

2.3.6. Копия паспорта руководителя организации (страницы 2-3 и прописка);

2.3.7. Банковские реквизиты.

2.5. Рассмотрение вопроса о приеме кандидата в Гильдию выносится на обсуждение ближайшего собрания Совета Гильдии.

2.6. Решение о вступлении в Гильдию принимается на собрании Совета, путем открытого голосования простым большинством голосов.

2.7. Обжалование решения Совета Гильдии по вопросу приема членов, осуществляется в установленном законодательством порядке.

3. Порядок прекращения членства

3.1. Каждый член Гильдии вправе выйти из числа членов Гильдии по собственному желанию.

3.2. При выходе по собственному желанию, член Гильдии обязан письменно уведомить об этом Президента с указанием причины выхода.

3.3. Собрание Совета на основании рекомендации Комитета по Этике Гильдии вправе временно приостановить членство любого члена в Гильдии на срок до 6 месяцев с последующим вынесением вопроса о восстановлении членства или о его исключении из членов Гильдии на одном из последующих заседаний Совета, в следующих случаях:

3.3.1. Грубое и неоднократное нарушение Устава, Кодекса Этики, стандартов практики и внутренних нормативных документов Гильдии или невыполнение решений органов управления Гильдии;

3.3.2. Вступивший в законную силу приговор суда о привлечении руководителя (собственника) - члена Гильдии к уголовной ответственности в связи с совершением преступления, связанного с профессиональной деятельностью;

3.3.3. Неинформирование Гильдии в срок свыше трех месяцев после изменения своего юридического адреса, адреса своего фактического местонахождения и контактных телефонов;

3.3.4. Неоплата членских и дополнительных взносов в течение трёх месяцев от даты платежа, установленного настоящим Положением;

3.3.5. В случае приостановки членства по причинам, указанным в п.п.3.3.1-3.3.3 член Гильдии, в отношении которого принято данное решение не освобождается от уплаты членских взносов.

3.4. Допускается временная приостановка членства на основании заявления члена Гильдии на срок до 6 месяцев в случаях:

- реорганизация субъекта предпринимательской деятельности (юридического лица или индивидуального предпринимателя) - члена Гильдии;

-приостановление деятельности в связи с форс-мажорными обстоятельствами;

- приостановление деятельности в связи со сменой офиса, переездом и т.п.

3.4.1. Принятие решения о временной приостановке членства в Гильдии по обстоятельствам, указанным в п.3.4, производится по решению собрания Совета Гильдии.

СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»
ИНН 3906407030, ОГРН 1213900012480
адрес: 236038, г. Калининград,
ул. Молодой Гвардии, д. 36, кабинет 1
Телефон +7 963 738 21 39

e-mail: GRKaliningrada@gmail.com

3.4.2. В случае приостановки членства по обстоятельствам, указанным в п.3.4, член Гильдии, в отношении которого принято данное решение, может быть освобождён решением Совета от уплаты членских взносов на срок, не превышающий продолжительность приостановки членства.

3.5. При временной приостановке членства в соответствии с п.п. 3.3 и 3.4:

- все сведения о члене Гильдии, членство которого было временно приостановлено, должны быть изъяты из всех публичных источников информации (сайт, рекламные средства и т.п.) в срок не позднее 14 дней со дня принятия решения о временной приостановке его членства;

- член Гильдии, членство которого приостановлено, не может использовать в своих рекламных и PR материалах изображения логотипов Российской Гильдии Риэлторов, Гильдии риэлторов Калининграда, а также ссылок на его членство в данных организациях до момента возобновления его членства в Гильдии.

3.6. Возобновление членства производится по решению собрания Совета на основании заявления члена Гильдии, в отношении которого было принято решение о приостановке членства.

3.7. В случае неподачи заявления о возобновления членства по истечению срока приостановки членства, член Гильдии, в отношении которого было принято решение о приостановке членства, подлежит исключению из Гильдии на очередном заседании Совета.

3.8. Вопрос об исключении может ставиться Президентом, Комитетом по Этике, а также любым из членов Гильдии, и должен быть рассмотрен не позднее 90 (Девяносто) календарных дней собранием Совета.

3.9. При выходе и исключении из членов Гильдии имущество или стоимость этого имущества, переданного в собственность Гильдии, а также вступительные, целевые, ежеквартальные, страховые и ежегодные членские взносы возврату не подлежат.

4. Права и обязанности членов ГРК

4.1. Члены Гильдии, не имеющие финансовой задолженности по взносам, имеют право:

4.1.1. На равных началах с другими членами Гильдии безвозмездно пользоваться оказываемыми им услугами;

4.1.2. Использовать принадлежность к Гильдии в рекламных целях в соответствии с законами и иными нормативными актами РФ в порядке, установленном Гильдией;

4.1.3. Получать информацию о деятельности Гильдии и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией;

4.1.4. Участвовать в управлении делами Гильдии, избирать и быть избранными в органы управления и контроля;

4.1.5. Обращаться в руководящие органы Гильдии по любым вопросам, связанным с ее деятельностью;

4.1.6. Обжаловать решения органов Гильдии, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

4.1.7. Обращаться в Гильдию за помощью в защите своих прав и законных интересов;

4.1.8. Иметь доступ к информационным базам данных, чатов Гильдии;

4.1.9. Добровольно выйти из состава Гильдии;

4.1.10. Пользоваться льготами при проведении мероприятий Гильдии в соответствии с нормативными документами;

4.1.12. Почетные члены Гильдии имеют право участвовать на общем Собрании, заседаниях Совета с правом совещательного голоса.

4.2. Члены ГРК обязаны:

СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»
ИНН 3906407030, ОГРН 1213900012480
адрес: 236038, г. Калининград,
ул. Молодой Гвардии, д. 36, кабинет 1
Телефон +7 963 738 21 39

e-mail: GRKaliningrada@gmail.com

4.2.1. Соблюдать Устав Гильдии, нормативные документы, а также положения ее внутренних регламентирующих документов;

4.2.2. Выполнять решения общего Собрания и собрания Совета Гильдии;

4.2.3. Участвовать в общих Собраниях Гильдии;

4.2.4. Участвовать в образовании имущества Гильдии посредством уплаты членских взносов и дополнительных имущественных взносов по решению общего Собрания Гильдии;

4.2.5. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Гильдии;

4.2.6. Участвовать в принятии решений, без которых Гильдия не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если участие членов Гильдии необходимо для принятия таких решений;

4.2.7. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Гильдии;

4.2.8. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создана Гильдия;

4.2.9. Проходить сертификацию услуг на соответствие стандартам профессиональной деятельности;

4.2.10. Принимать участие в деятельности Гильдии;

4.2.11. Предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Гильдии;

4.2.12. Своевременно уведомлять в письменной форме об изменении сведений, заявленных при вступлении в Гильдию (идентификационный номер налогоплательщика, наименование, место нахождения, контактная информация);

4.2.13. Пропагандировать цели и задачи Гильдии;

4.2.14. Оказывать Гильдии содействие в осуществлении задач и функций, укреплять авторитет Гильдии, использовать фирменный знак Гильдии во всех рекламных материалах своей компании;

4.2.15. Обеспечивать аттестацию специалистов рынка недвижимости в установленном порядке, в соответствии требованиями документов Гильдии;

4.2.16. Соблюдать условия соглашений и сделок, заключенных Гильдией, выполнять обязательства, предусмотренные этими соглашениями и сделками в случае, если член Гильдии является стороной данного соглашения или сделки или из содержания соглашения или сделки вытекают соответствующие обязательства;

4.2.17. Осуществлять страхование ответственности по обязательствам, которые могут наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков услуг и работ;

4.2.18. При выходе из членов Гильдии погасить имеющуюся задолженность по членским взносам в полном объеме на дату подачи заявления либо дату вынесения решения об исключении (выходе);

4.2.19. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом Гильдии, а также иными нормативными документами Гильдии.

5. Услуги членам ГРК

5.1. Гильдия ведет деятельность в области развития и пропаганды оказания услуг на рынке недвижимости и защиты прав своих членов на территории Калининградской области, в том числе:

5.1.1. Предоставляет возможность расширения круга своих партнеров за счет членов Гильдии;

5.1.2. Предоставляет возможность участия в работе комитетов Гильдии и реализации любых взаимовыгодных проектов в рамках Гильдии;

5.1.3. Предоставляет возможность ведения продуктивного диалога с органами государственной власти и местного самоуправления, участия от лица Гильдии в разработке и

СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»
ИНН 3906407030, ОГРН 1213900012480
адрес: 236038, г. Калининград,
ул. Молодой Гвардии, д. 36, кабинет 1
Телефон +7 963 738 21 39

e-mail: GRKaliningrada@gmail.com

обсуждении законопроектов, профессиональных стандартов и программ, касающихся рынка недвижимости;

5.1.4. Предоставляет право на использование брендов и логотипов Гильдии

5.1.5. Члены Гильдии участвуют в различных обучающих программах Гильдии: тренингах, семинарах, «круглых столах» со скидкой по оплате участия;

5.1.6. Расширение рекламных возможностей членов Гильдии за счет:

- бесплатной рекламы в СМИ по недвижимости, как эксперта своего региона;
- бесплатного размещения информации об организации и ее сотрудниках на официальном интернет-портале Гильдии и в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости;

5.1.7. Повышение эффективности своего бизнеса за счет участия в Единой базе данных по объектам недвижимости Калининградской области;

5.1.8. Получение методической и информационной помощи в разработке и внедрении технологий и стандартов оказания услуг на рынке недвижимости;

5.1.9. Получение и передача практического профессионального опыта путем участия и организации бизнес-туров, «круглых столов» и других мероприятий;

5.1.10. Действительные члены Гильдии, имеют право вступить на льготных условиях в Российскую Гильдию Риэлторов.

5.2. Гильдия организует единое информационное пространство профессиональной деятельности с помощью сайта в сети Интернет, что дает возможность информирования членов Гильдии о событиях рынка недвижимости, учебных мероприятиях, методических и учебных программах.

6. Голосование членов Гильдии на общем Собрании

6.1. Каждый член Гильдии, не имеющий финансовой задолженности по взносам, имеет на общем Собрании один голос. Член Гильдии (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, самозанятое лицо и т.д.) может делегировать право своего голоса на общем Собрании любому другому члену Гильдии, не имеющему финансовой задолженности по взносам, путем оформления доверенности по форме Гильдии. Доверенность передается исполнительной дирекции до начала общего Собрания

7. Членские взносы

7.1. Действительные члены Гильдии оплачивают следующие виды членских взносов:

- ежегодный членский взнос в РГР;
- вступительный взнос;
- ежеквартальный взнос;
- целевой взнос;
- страховой взнос.

7.1.1 Ежегодный членский взнос

7.1.2. Ежегодный членский взнос для действительных членов Гильдии включает в себя взнос за членство в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) в размере, установленном Национальным советом РГР.

7.1.3. Размер вступительного взноса для действительных членов Гильдии устанавливается в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей и оплачивается единоразово при вступлении.

7.2. Целевой взнос

7.2.1. Общее собрание Гильдии может принять решение об уплате членами Гильдии единовременных взносов для финансирования конкретных мероприятий или программ.

7.3. Ежеквартальный взнос

ГРК
ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА

СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»
ИНН 3906407030, ОГРН 1213900012480
адрес: 236038, г. Калининград,
ул. Молодой Гвардии, д. 36, кабинет 1
Телефон +7 963 738 21 39

e-mail: GRKaliningrada@gmail.com

7.3.1. Размер членских взносов 30 000 (тридцать тысяч) рублей и оплачивается ежеквартально на протяжении всего периода членства. При вступлении компании в середине периода оплаты – размер членского взноса пересчитывается пропорционально оставшимся до конца периода дням.

7.4. Страховой взнос

7.4.1. Страхование гражданской ответственности при осуществлении профессиональной деятельности риэлторов оплачивается при отсутствии у компании полиса страхования.

7.5. Ассоциированные члены Гильдии оплачивают следующие виды членских взносов:

- вступительный взнос;

-ежегодный взнос.

7.5.1. Для ассоциированных (наблюдательных или непрофильных) членов Гильдии, существует всего два вида членских взносов: вступительный (оплачивается единоразово при вступлении компании в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей) и ежегодный взнос (начисляется в начале каждого года в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей).

7.6. Для членов Гильдии, вступающих в её состав, устанавливается следующий порядок уплаты вступительного взноса и ежегодного взноса: вступительный взнос оплачивается до заседания Совета Гильдии, либо не позднее 10 (Десяти) календарных дней после собрания Совета Гильдии.

7.7. В случае принятия собранием Совета отрицательного решения о приеме в члены Гильдии - вступительный взнос возвращается в течение 10 (Десяти) календарных дней после принятия соответствующего решения.

7.8. Использование и возврат взносов

7.8.1. Взносы используются на обеспечение уставной деятельности, согласно бюджету Гильдии, утверждаемому на Общем собрании членов Гильдии.

7.8.2. Членские взносы возврату не подлежат, кроме случаев принятия собранием Совета отрицательного решения о приёме в члены Гильдии.

8. Поощрение волонтеров

8.1 Представитель членской организации вправе участвовать в работе любых органов управления, комитетов или рабочих групп Гильдии. Для этого ему необходимо подать соответствующее заявление на имя Президента Гильдии.

8.2. Порядок участия в работе органов управления, комитетов или рабочих групп Гильдии регламентируются соответствующими положениями согласно Уставу и настоящему Положению.

8.3. Членским организациям, чьи представители участвуют в работе органов управления, комитетов или рабочих групп Гильдии предоставляется:

8.3.1. Участие одного представителя в любых мероприятиях, проводимых Гильдией с 20-ти процентной скидкой;

8.3.2. Участие одного представителя в мероприятиях, где Гильдия выступает в роли соорганизатора с 10-ти процентной скидкой.