

УТВЕРЖДЕНО

Протокол № 14 от 29 июня 2009 г.

заседания Президиума НП «ПГР»

изменено Протокол № 15 от 26 августа 2009 г.

№ 54 от 28 ноября 2012 г.

№ 65 от 30 октября 2013 г.

№93 от 25 мая 2016 г. заседания Президиума НП«ПГР»

№ 118 от 25 июля 2018 г.

№ 121 от 31 октября 2018 г. Заседания Президиума Ассоциации «ПГР»

Протоколом № 32 от 28 февраля 2020 г. Заседания Общего собрания Ассоциации «ПГР»

Протоколом №34 от 11 ноября 2020 г. Заседания Общего собрания Ассоциации «ПГР»



ПОЛОЖЕНИЕ

о членстве и членских взносах

Ассоциации «Поволжская Гильдия Риэлторов»

1. Общие понятия

1.1. Профессиональные участники рынка недвижимости – юридические лица и индивидуальные предприниматели, в том числе региональные ассоциации, оказывающие брокерские и смежные с брокерскими услуги на рынке недвижимости (в том числе страховые, оценочные, юридические, консультационные, финансово - кредитные, а также организации, занимающиеся строительством и инвестированием в объекты недвижимости).

1.2. Коллективные члены Ассоциации «Поволжская Гильдия Риэлторов» (далее ПГР или Ассоциация) – объединения профессиональных участников рынка недвижимости.

1.3. Индивидуальные члены – профессиональные участники рынка недвижимости, непосредственно напрямую входящие в Ассоциацию.

2. Общие положения

2.1. Положение о членстве и членских взносах (далее - Положение) Ассоциации разработано в соответствии с Уставом Ассоциации «ПГР».

Настоящее Положение устанавливает порядок и процедуру приема и документального оформления членства юридических лиц в Ассоциации, а также порядок исключения из Ассоциации, определяет категории и виды членства в Ассоциации, порядок оплаты членских (вступительных и периодических) и целевых взносов, определяет права и обязанности членов Ассоциации.

2.2. Ассоциация открыта для вступления в него лиц, изъявивших желание стать полноправными ее участниками.

Членами Ассоциации могут быть любые юридические лица или их объединения, индивидуальные предприниматели, являющиеся профессиональными участниками рынка недвижимости Поволжья (далее – Лица), признающие Устав Ассоциации, Кодекс Этики, и иные внутренние нормативные документы, способные внести свой вклад в реализацию целей и задач, стоящих перед Ассоциацией, вступившие в установленном порядке в его члены.

2.3. Вступление в члены Ассоциации осуществляется исключительно на добровольной основе.

2.4. Изменения в настоящее Положение вносятся Общим собранием или Президиумом, в соответствии с Уставом.

3. Виды и типы членства в Ассоциации

3.1. В Ассоциации устанавливаются следующие категории членства: коллективное и индивидуальное членство.

3.2. Индивидуальными членами Ассоциации являются юридические лица, индивидуальные предприниматели, являющиеся профессиональными участниками рынка недвижимости и непосредственно напрямую входящие в Ассоциацию.

3.3. Коллективными членами являются Ассоциации профессиональных участников рынка недвижимости, объединенные по административно-территориальному признаку.

3.4. Индивидуальные и коллективные члены Ассоциации принимают участие в мероприятиях Ассоциации.

3.5. Членство в Ассоциации подразделяется на следующие типы:

3.5.1. Действительные члены - имеют право голоса на Общем собрании, могут принимать участие в работе комитетов и комиссий, возглавлять их и избираться в президиум:

- ООО или ИП с сотрудниками - являются операторами рынка недвижимости Поволжья (Самарская, Ульяновская области и т.д.), соответствующие требованиям Положения о членстве и прошедшие сертификацию.

- ИП без сотрудников - являются операторами рынка недвижимости Поволжья (Самарская, Ульяновская области и т.д.), соответствующие требованиям Положения о членстве и прошедшие сертификацию

- Почетный член РГР и/или ПГР – физическое или юридическое лицо, награжденное данным званием Общим собранием Ассоциации

3.5.2. Непрофильные члены - Являются представителями смежных риэлторскому бизнесу сфер деятельности: страховые, строительные и оценочные компании, банки и т.д. Непрофильные члены Гильдии обладают всеми правами действительных членов, кроме права выдвигать своих представителей в состав руководящих органов Гильдии, а также права решающего голоса в заседаниях коллегиальных органов Гильдии. Не проходят сертификацию.

3.5.3. Кандидаты в члены (не принимающие участия в голосовании).

3.6. Действительный член Ассоциации является ассоциированным членом Российской Гильдии Риэлторов.

4. Порядок вступления в Ассоциацию

4.1. Прием в Поволжскую Гильдию Риэлторов членов осуществляется Президиумом Ассоциации. Решение принимается простым большинством голосов членов Президиума.

4.2. Лица, изъявившее желание вступить в члены Ассоциации, обязаны представить в Исполнительную дирекцию Ассоциации документы, указанные в Приложении №1 к настоящему Положению. Исполнительная дирекция направляет указанные документы в Комиссию по этике и Юридический комитет, которые в течение 2 (Двух) недель готовят заключение о наличии или отсутствии жалоб в отношении заявителя.

4.3. Членами Ассоциации могут стать Лица при условии соблюдения порядка, установленного настоящим разделом и разделом 7 настоящего Положения.

4.4. Вновь принятые члены Ассоциации приобретают статус Кандидата. Кандидаты не могут являться действительными членами до истечения испытательного срока. Испытательный срок устанавливается в течение 3 месяцев с момента принятия Президиумом решения.

Кандидаты приобретают статус действительного члена по истечении испытательного срока. Переход в статус действительного члена утверждается Президиумом. Решение принимается простым большинством голосов.

4.5. Испытательный срок может быть сокращен по заявлению Кандидата. Решение о сокращении срока принимается на заседании Президиума простым большинством голосов.

4.6. При приеме в Ассоциацию кандидаты обязаны ознакомиться и соблюдать положения Устава, Кодекса Этики, Правил осуществления риэлторской деятельности ПГР в СПб, других внутренних документов Ассоциации и исполнять решения его органов управления.

4.7. В течение 10 дней с момента вынесения Президиумом решения о принятии нового члена в качестве Кандидата, он (кандидат) обязан внести вступительный взнос и заключить договор о членстве в Ассоциации «Поволжская Гильдия Риэлторов».

4.8. Вновь принятые члены обязаны в течение 6 месяцев после вступления в ПГР привести свои учредительные документы в соответствие с требованиями нормативных документов Ассоциации. Также им рекомендовано пройти процедуру экспертизы деятельности агентства недвижимости (брокерской компании) на соответствие брокерских (риэлторских) услуг требованиям, установленным Основным стандартом Системы сертификации «Риэлторская

тельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования» (сертификацию).

4.10. Объединения профессиональных участников рынка недвижимости, желающие вступить в члены ПГР, принимаются в том же порядке, что и индивидуальные члены.

4.11. Коллективные члены Ассоциации обязаны соблюдать требования, установленные в пп. 4.5. - 4.8.

4.12. Коллективные члены ПГР, принимающие в свои члены новых представителей, передают о них данные (согласно Приложения № 1 к настоящему Положению) в ПГР в течение 1 месяца после их принятия.

5. Права, обязанности и ответственность членов Ассоциации.

5.1. Действительные члены Ассоциации, не имеющие перед ПГР финансовой задолженности по взносам, имеют право:

- участвовать в управлении делами Ассоциации;
- избирать и быть избранными в органы управления Ассоциации;
- вносить предложения на обсуждение органов управления Ассоциации и принимать участие в их обсуждении в порядке, предусмотренном Уставом Ассоциации;
- участвовать в осуществлении проектов и программ, разрабатываемых и финансируемых Ассоциацией;
- принимать участие в решении всех вопросов, касающихся деятельности Ассоциации;
- получать информацию о деятельности Ассоциации, как в устном, так и в письменном виде, в том числе о текущем исполнении бюджета Ассоциации, включая финансовую отчетность и другие документы;
- иметь доступ к информационным базам данных Ассоциации, пользоваться научно-методическими материалами;
- пользоваться льготами при проведении мероприятий Ассоциации в соответствии с нормативными документами Ассоциации;
- использовать логотип Ассоциации и его названия в СМИ при упоминании своего членства в Ассоциации;
- использовать в своей деятельности товарный знак (логотип) Поволжской Гильдии Риэлторов;
- передавать имущество в собственность Ассоциации;
- обращаться в руководящие органы Ассоциации по любым вопросам, связанным с его деятельностью;
- проходить обучение в образовательных программах, проводимых в Ассоциации, в системе повышения квалификации специалистов, работающих на рынке недвижимости;
- выйти из состава Ассоциации по своему усмотрению.

5.2. Кандидаты в члены Ассоциации, не имеющие перед ПГР финансовой задолженности по взносам, имеют право:

- вносить предложения на обсуждение органов управления Ассоциации и принимать участие в их обсуждении в порядке, предусмотренном Уставом Ассоциации;
- участвовать в осуществлении проектов и программ, разрабатываемых и финансируемых Ассоциацией;
- получать информацию о деятельности Ассоциации;
- доступа к информационным базам данных Ассоциации, пользоваться научно-методическими материалами;
- пользоваться льготами при проведении мероприятий Ассоциации в соответствии с нормативными документами Ассоциации;
- использовать логотип Ассоциации и его названия в СМИ при упоминании своего членства в Ассоциации;
- использовать в своей деятельности товарный знак (логотип) Поволжской Гильдии Риэлторов;
- передавать имущество в собственность Ассоциации;
- обращаться в руководящие органы Ассоциации по любым вопросам, связанным с его деятельностью;

- **проходить** обучение в образовательных программах, проводимых в Ассоциации, в **системе** повышения квалификации специалистов, работающих на рынке недвижимости;
- выйти из состава Ассоциации по своему усмотрению.

5.3. Члены Ассоциации (действительные члены и кандидаты) обязаны:

- соблюдать Устав, Кодекс Этики и другие внутренние нормативные документы Ассоциации;
- принимать участие в деятельности Ассоциации;
- своевременно вносить членские и целевые взносы в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением;
- выполнять решения и постановления Президиума и органов управления Ассоциации;
- соблюдать принятые стандарты профессиональной деятельности;
- предоставлять в Исполнительную дирекцию Ассоциации информацию, необходимую для выполнения ее уставных задач или используемую Ассоциацией при разработке отдельных вопросов и программ, связанных с деятельностью Ассоциации;
- оказывать Ассоциации содействие в осуществлении его задач и функций;
- пропагандировать цели и задачи Ассоциации.

5.4. Все члены Ассоциации не имеют права использовать фирменные знаки и логотипы Ассоциации на товарах, выпускаемых для целей розничной или оптовой продажи, без специального договора с Ассоциацией, разрешающего такое их использование.

5.5. Члены Ассоциации обязаны участвовать во всех Общих собраниях Ассоциации.

5.6. Коллективные члены Ассоциации обязаны уплачивать членские взносы за всех своих членов в соответствии с настоящим Положением.

5.7. В том случае, если у члена Ассоциации или кандидата в члены имеется финансовая задолженность по уплате членских взносов, то льготы по оплате сертификации и аттестации на них не распространяются.

6. Голосование членов Ассоциации на Общем собрании

6.1. Каждый член Ассоциации, обладающий статусом коллективного или индивидуального члена и не имеющий финансовой задолженности по взносам перед ППР, имеет на Общем собрании членов Ассоциации один голос.

6.2. Члены Ассоциации имеют право делегировать право своего голоса на Общем собрании членов Ассоциации любому другому члену ППР, при этом передача полномочий подтверждается доверенностью.

7. Членские взносы

7.1. В Ассоциации существуют следующие виды членских взносов:

- вступительный,
- периодический (ежегодный),
- целевой.

Все виды взносов устанавливаются в рублях. Размеры взносов определяются на заседании Президиума Ассоциации и отражаются в **Приложении № 2** к настоящему Положению. Изменение размера вступительного и периодического (ежегодного) взноса возможно по решению Президиума Ассоциации, но не ранее 1 (одного) года с даты последнего изменения.

7.2. Вступительные и периодические членские взносы используются на содержание аппарата Исполнительной дирекции и обеспечение деятельности, предусмотренной Уставом Ассоциации.

7.3. Оплата целевых взносов членами Ассоциации осуществляется в размере и сроки, утверждаемые Президиумом Ассоциации в начале нового финансового года.

7.4. Оплата вступительного взноса кандидатами в члены Ассоциации производится в течение 10-и дней с даты принятия решения Президиумом Ассоциации об их принятии.

7.5. За несвоевременную оплату членских взносов член Ассоциации обязан уплатить Ассоциации «ППР» пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки оплаты.

8. Порядок прекращения членства

- 8.1. Каждый член Ассоциации вправе выйти из числа членов Ассоциации по собственному желанию.
- 8.2. При выходе по собственному желанию член ПГР должен письменно уведомить об этом Исполнительную дирекцию Ассоциации с указанием причины выхода.
- 8.3. Не позднее 30 дней с момента подачи членом заявления о выходе из состава Ассоциации, Президиум принимает решение, которое утверждается на ближайшем Общем собрании. При прекращении членства вступительный, периодические (ежегодные), целевые взносы возврату не подлежат.
- 8.4. Член Ассоциации может быть исключен из Ассоциации по решению Общего собрания членов Ассоциации на основании ходатайства Президиума, Комиссии по этике в следующих случаях:
- грубое нарушение Устава, Кодекса этики, иных внутренних нормативных документов Ассоциации и/или не выполнение решений органов его управления;
 - за неоднократное нарушение сроков оплаты периодических (ежегодных) и целевых взносов;
 - осуществление деятельности, нарушающей действующее законодательство, либо дискредитирующей цели Ассоциации;
 - систематическое невыполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Ассоциации и настоящим Положением, либо нарушение членом Ассоциации обязательств перед Ассоциацией, воспрепятствование действиями или бездействием нормальной работе Ассоциации.
- 8.5. Неуплата членом Ассоциации в течение трех месяцев периодических членских и/или целевых взносов служит основанием для внесения Исполнительным директором вопроса об исключении из членов Ассоциации в повестку дня заседания Президиума.
- 8.6. Решение об исключении из членов Ассоциации принимается Общим собранием.
- 8.7. В случае принятия Общим собранием членов Ассоциации положительного решения об исключении оформляется протокол Общего собрания об исключении, который доводится до сведения и подписывается всеми остающимися членами Ассоциации, с указанием наименования каждого члена Ассоциации и результата голосования по данному вопросу.
- 8.8. Член Ассоциации считается исключенным, если за его исключение проголосовало простое большинство оставшихся членов Ассоциации.
- 8.9. Информация о принятом решении направляется исключенному члену заказным письмом.
- 8.10. В случаях реорганизации, ликвидации, любых других изменений в учредительных документах, органах управления, структуре, местонахождении и т.д. член Ассоциации, обязан в недельный срок проинформировать об этом исполнительную дирекцию и предоставить подтверждающие документы.
- 8.11. В случае передачи прав и обязанностей члена Ассоциации другому юридическому лицу, работающему под его торговой маркой, действующий член обязан направить письменное уведомление в Исполнительную дирекцию (Форма №3) с приложением пакета перечисленных в **Приложение №1** документов этого юридического лица, а также письменное обязательство его готовности отвечать по обязательствам члена Ассоциации, делегирующего членство.
- 8.12. Решение о передаче членства в Ассоциации принимается Президиумом и утверждается на ближайшем Общем собрании.
- 8.13. Юридическое лицо, принятое в Ассоциацию на условиях передачи членства, освобождается от уплаты вступительного взноса.

**Перечень документов, необходимых для вступления в члены
Ассоциации «Поволжская Гильдия Риэлторов»**

1. Заявление о вступлении компании в члены «ПГР» (форма №1).
2. Выписка из протокола общего собрания компании с повесткой дня:
 - ознакомление с Уставом «ПГР»;
 - принятием решения о вступлении в «ПГР».
3. Две рекомендации действующих членов «ПГР». (только для действительных членов)
4. Справка о компании (форма №2)..
5. Копия выписки из ЕГРЮЛ и ЕГРНИП заверенная печатью организации (не старше 30 дней)
6. Копия решения общего собрания /учредителей компании о создании.

Фирменный Бланк компании

В Президиум
Ассоциации «Поволжская Гильдия Риэлторов»
от директора ООО «_____»

ЗАЯВЛЕНИЕ

ООО «_____», в лице директора _____, действующего на основании _____, просит
Вас рассмотреть вопрос о вступлении в Ассоциацию «Поволжская Гильдия Риэлторов» с «_____»
_____ 20__ г.

С Уставом, Кодексом Этики, Правилами осуществления риэлторской деятельности ПГР в СПП ознакомлен, готов соблюдать их положения, а также уплачивать вступительные и членские взносы, выполнять решения Органов управления Ассоциации «ПГР».

Должность, ФИО, подпись
МП

Форма №2

Фирменный Бланк компании

СПРАВКА

о вступающем в Ассоциацию «Поволжская Гильдия Риэлторов»

1. Наименование организации:
2. Дата начала деятельности:
3. Банковские реквизиты (р/с, наименование банка, к/с, БИК):
4. Руководитель (ФИО, должность, дата рождения)
5. Учредитель (ФИО, дата рождения или наименование юр. лица)
6. Контакты руководителей, учредителей, компании
7. Фактический адрес офиса (офисов):
8. Почтовый адрес (с указанием индекса):
9. Адрес сайта:
10. Специализация компании:
11. Территориальная сфера деятельности: (районы Самары, города и районы в Самарской области, города и районы России, города и районы ближнего зарубежья, иностранные государства)
12. Предыдущий опыт работы на рынке недвижимости учредителей и руководителей:

Должность, ФИО, подпись
МП

Форма №3

Фирменный Бланк компании

Исх. № _____ от _____ 20__ г.

В Президиум Ассоциации «Поволжская Гильдия Риэлторов»

Сообщаем Вам, что произошла реорганизация компании _____.
В связи с этим, просим рассмотреть вопрос о передаче членства в Ассоциацию «Поволжская Гильдия Риэлторов» от _____ компании (наименование новой компании) с число, месяц, год.
Компания-правопреемник (наименование новой компании) обязуется отвечать по всем обязательствам компании _____, делегирующей полномочия.

Должность, ФИО, подпись
МП

ПОРЯДОК и РАЗМЕРЫ
оплаты членских взносов Ассоциации

1. Размер и порядок оплаты вступительного взноса.

1.1. При вступлении в Ассоциации напрямую каждый член оплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса: для действительных членов составляет 0 рублей; для непрофильных членов составляет 5 000 (пять тысяч) рублей.

1.2. Коллективные члены (территориальные объединения риэлторов) платят членские взносы в Ассоциации за своих членов. Размер вступительных и ежемесячных взносов определяется Президиумом.

2. Размер и порядок оплаты периодических членских взносов:

2.1. Размер ежемесячного взноса индивидуального члена Ассоциации, входящего в ПГР напрямую, определяется решением Президиума.

2.2. Оплата членского взноса кандидатами производится в течение 5 рабочих дней с момента вступления в качестве кандидата в члены Ассоциации.

Действующие члены Ассоциации производят оплату членского взноса ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

Типы членства	Вступительный взнос	Ежемесячный взнос	Срок действия
Действительные члены	0 рублей	3500 рублей для столицы региона / 2500 рублей для области	Бессрочно
ООО или ИП с сотрудниками		2000 рублей	
Почетный член РГР и/или ПГР		2000 рублей	
ООО или ИП без сотрудников	5000 рублей	3000 рублей	Бессрочно
Непрофильные члены			

**Регламент лишения и ограничения прав членов ПГР,
имеющих задолженности по членским и иным взносам.**

1. Основные положения:

- 1.1. Согласно п. 6.2. Устава Ассоциации «ПОВОЛЖСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ» (далее «ПГР») от 28.02.2018 г. члены Ассоциации обязаны своевременно вносить установленные взносы и иные платежи (далее «ЧВ»).
- 1.2. Членские и иные взносы подлежат выплате до 10 числа текущего месяца, предоплатой за текущий месяц.
- 1.3. Членом ПГР имеющим задолженность по оплате ЧВ ПГР (далее «ДОЛЖНИК») является член 2 раза подряд не выполнивший или ненадлежащим образом выполнивший свои обязательства по оплате ЧВ.
- 1.4. Согласно п. 5.7. Положения о Членстве и членских взносах от 21.08.2019 г. если у члена Ассоциации или кандидата в члены имеется финансовая задолженность по уплате членских взносов, то льготы по оплате сертификации и аттестации на них не распространяются.
- 1.5. Согласно п. 6.1. Положения о Членстве и членских взносах от 21.08.2019 г. каждый член Ассоциации, обладающий статусом коллективного или индивидуального члена и не имеющий финансовой задолженности по взносам перед ПГР, имеет на Общем собрании членов Ассоциации один голос.

2. Лишения и ограничения прав ДОЛЖНИКОВ:

- 2.1. ДОЛЖНИК лишается права голосования на Общем собрании Ассоциации «ПГР».
- 2.2. ДОЛЖНИК лишается права на льготы и скидки при оплате сертификации и аттестации.
- 2.3. ДОЛЖНИК лишается права на льготы и скидки при оплате коммерческих мероприятий ПГР, как то: семинары, тренинги, форумы, конференции и другие виды мероприятий.
- 2.4. ДОЛЖНИК ограничивается в своем праве получать полные суммы Комиссионных вознаграждений от партнеров ПГР. Комиссионные вознаграждения выплачиваются после вычета 100% суммы задолженности ДОЛЖНИКА.
- 2.5. ДОЛЖНИК лишается права участвовать в мероприятиях оплаченных полностью или частично Ассоциацией «ПГР», как то: семинары, праздники, дни открытых дверей, выступления и публикации в СМИ и другие.

3. Заключительные положения:

- 3.1. Настоящий Регламент вступает в силу после утверждения Президиумом ПГР.
- 3.2. Любые ограничения Раздела 2 настоящего Регламента могут быть частично либо полностью сняты по решению Органов управления ПГР при обращении.