

УСТАВ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Некоммерческое партнерство «Гильдия риэлторов Кургана» именуемое в дальнейшем Партнерство, является добровольным некоммерческим объединением предприятий, учреждений, организаций, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих прямо или опосредованно любые операции с недвижимым имуществом, образованным для совместного решения задач по формированию цивилизованного рынка недвижимости в Курганской области, организационно-правовая форма которого приведена в соответствие с Федеральным законом от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

1.2. Полное наименование Партнерства: некоммерческое партнерство «Гильдия риэлторов Кургана», сокращенное наименование партнерства: НП «ГРК».

1.3. Место нахождения Партнерства: 640000, Российская Федерация, Курганская область, город Курган, улица Р.-Зорге, дом 15, квартира 60.

1.4. Почтовый адрес Партнерства: 640000, Российская Федерация, Курганская область, город Курган, улица Р.-Зорге, дом 15, квартира 60.

2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАРТНЕРСТВА.

2.1. Целью создания Партнерства является оказание всестороннего содействия членам Партнерства в их деятельности, связанной с осуществлением сделок и операций, предметом которых является недвижимое имущество, создание собственной инфраструктуры для защиты общих имущественных интересов и удовлетворения нематериальных потребностей.

2.2. Предмет деятельности:

- организация и участие в городских, областных и региональных социально-экономических программах в области недвижимости;
- постоянный обмен опытом и информацией между членами Партнерства;
- пропаганда деятельности Партнерства и его участников, создание им положительной деловой репутации, основанной на высоком профессионализме и юридической защищенности прав субъектов рынка недвижимости;
- участие в разработке и реализации различных программ, направленных на решение проблем становления и развития цивилизованного рынка недвижимости;
- взаимодействие с органами законодательной и исполнительной власти по вопросам создания нормативных актов в области недвижимости, а также конкретных механизмов их исполнения;
- сотрудничество с другими риэлторскими фирмами, всероссийскими, региональными и международными риэлторскими объединениями и союзами;
- представление общих интересов участников в государственных органах, коммерческих, общественных, в том числе международных организациях;
- повышение эффективности деятельности риэлторских структур путем создания единой унифицированной информационной среды;
- организация центров обучения и повышения квалификации работающих на рынке недвижимости специалистов;
- организация и проведение рекламных и информационных кампаний;
- выявление и содействие в устранении фактов недобросовестного предпринимательства и конкуренции, а также нарушений этических норм деловых отношений, разработка моральных норм поведения (кодекса этики);
- организация издательско-полиграфической деятельности, включающей в себя тиражирование и коммерческое распространение печатной и другой продукции, а также рекламные и дизайнерские услуги.

2.3. В предусмотренных законом случаях Партнерство получает специальное разрешение (лицензию) на занятие определенными видами деятельности.

2.4. Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящие прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Партнерства, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

2.5. В интересах достижения целей, предусмотренных п. 2.1. Устава, Партнерство может создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ПАРТНЕРСТВА

3.1. Партнерство является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судебных органах.

3.2. Партнерство имеет самостоятельный баланс.

3.3. Партнерство вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации и за пределами ее территории.

3.4. Партнерство имеет печать, содержащую его полное наименование на русском языке. Партнерство вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.5. Партнерство обладает правом собственности на имущество, переданное ему его членами. Партнерство осуществляет согласно действующему законодательству владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом.

3.6. Партнерство имеет право в соответствии с целями и предметом деятельности Партнерства создать Комиссию по этике, для разрешения споров, возникающих между членами рынка недвижимости. Работа Комиссии по этике регламентируется Положением «О Комиссии по профессиональной этике и контролю за соблюдением профессиональных стандартов Гильдии риэлторов Кургана», принимаемым общим собранием.

3.7. Партнерство имеет право создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством РФ. Филиал и представительство не являются юридическими лицами, наделяются имуществом партнерства и действуют на основании утвержденного им положения. Имущество филиала или представительства учитывается на отдельном балансе и на балансе Партнерства. Руководители филиала и представительства назначаются Партнерством и действуют на основании доверенности, выданной Партнерством.

3.8. Филиал и представительство осуществляют деятельность от имени Партнерства. Ответственность за деятельность филиалов и представительств несет Партнерство.

3.9. Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов, также как и члены не отвечают по обязательствам Партнерства.

3.10. Партнерство вправе совершать иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

4. ИМУЩЕСТВО ПАРТНЕРСТВА.

3.1. Партнерство может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество.

3.2. В соответствии с действующим законодательством Партнерство может иметь в собственности или на ином праве земельные участки.

3.3. Источниками формирования имущества Партнерства в денежной и иных формах являются:

- регулярные и единовременные поступления от учредителей (участников, членов);

- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- выручка от реализации в пределах, установленных настоящим уставом, видов деятельности, товаров, работ, услуг; а так же от выставочной, рекламной деятельности, проведения конференций, семинаров;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, получаемые от собственности Партнерства;
- другие, не запрещенные законом поступления.

Порядок, срок уплаты и размер вступительного взноса и периодических платежей членов Партнерства устанавливается Положением «О членстве в некоммерческом партнерстве «Гильдия риэлторов Кургана».

3.4. Прибыль, полученная Партнерством, не распределяется между ее учредителями, а направляется на цели, ради которых создано Партнерство.

3.5. Совершение Партнерством тех или иных действий, в том числе совершение сделок с другими организациями, имеющих заинтересованность, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и некоммерческой организации.

Заинтересованными лицами признаются Президент, члены Совета Партнерства, ревизор (ревизионная комиссия), если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для Партнерства, крупными потребителями товаров (услуг), производимых Партнерством, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано партнерством, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Партнерства.

3.6. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Партнерства прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности Партнерства или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных учредительными документами Партнерства.

В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Партнерство, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и Партнерства в отношении существующей или предполагаемой сделки:

- оно обязано сообщить о своей заинтересованности органу управления Партнерства или органу надзора за его деятельностью до момента принятия решения о заключении сделки;
- сделка должна быть одобрена органом управления Партнерства или органом надзора за деятельностью.

3.7. Сделка, в совершении которой нарушением требований, указанных в п. 3.6. настоящего Устава, может быть признана судом недействительной.

Заинтересованное лицо несет перед Партнерством ответственность в размере убытков, причиненных им Партнерству. Если убытки причинены Партнерству несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Партнерством является солидарной.

3.8. Партнерство ведет бухгалтерию, статистическую отчетность в указанном порядке и несет ответственность за ее достоверность.

5. ЧЛЕНСТВО В ПАРТНЕРСТВЕ.

5.1. Членами партнерства могут быть юридические лица, а так же индивидуальные предприниматели и другие лица, признающие Устав и внутренние локальные акты Партнерства. Входящие в Партнерство члены сохраняют свою самостоятельность и права юридического лица.

5.2. Членство в Партнерстве может быть действительное (с правом решающего голоса) или ассоциированное (с правом совещательного голоса).

Действительными членами Партнерства могут быть юридические лица и граждане, зарегистрированные на территории Курганской области, осуществляющие торговые,

посреднические и иные операции с недвижимостью, имеющие стаж работы на рынке недвижимости не менее одного года, занимающиеся строительством объектов недвижимости.

Ассоциированными членами Партнерства могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территории Курганской области, осуществляющие оценочную, консалтинговую, информационную, рекламную, страховую или банковскую деятельность, имеющие стаж работы в этом качестве не менее одного года.

5.3. Порядок вступления в Партнерство.

Кандидат, желающий вступить в Партнерство подает письменное заявление на имя Президента Партнерства с указанием категории членства и порядка уплаты вступительного взноса.

К заявлению прилагаются копии следующих документов:

- Учредительные документы (Устав, Учредительный договор, Свидетельство о государственной регистрации;
- Протокол или решение учредителя о вступлении в Партнерство;
- Доверенность на ведение дел, связанных с приемом в Партнерство, либо иной документ, подтверждающий компетентность лица (протокол, приказ).

При отсутствии на день подачи заявления каких-либо из вышеперечисленных документов кандидату устанавливается срок для их предоставления. Предоставленные позднее установленного срока документы возвращаются кандидату без рассмотрения заявления.

Вопрос приема нового члена рассматривается на ближайшем заседании Совета. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство голосов.

5.4. Члены Партнерства вправе:

- участвовать в управлении делами Партнерства;
- получать информацию о деятельности Партнерства в установленном учредительными документами порядке;
- по своему усмотрению выходить из Партнерства;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Партнерства;
- члены партнерства имеют другие права, предусмотренные Федеральным законом «О некоммерческих организациях», настоящим Уставом.

5.5. Члены Партнерства обязаны:

- соблюдать Устав Партнерства и положения других локальных актов Партнерства;
- своевременно вносить взносы в соответствии с настоящим Уставом и решениями органов управления Партнерством;
- предоставлять информацию, не являющуюся коммерческой, органам управления и контроля Партнерства.

5.6. Член Партнерства может быть исключен из него по решению остающихся членов в следующих случаях:

- если грубо нарушает Устав и внутренние локальные акты;
- если не выполняет решения органов Управления Партнерства;
- если принято постановление суда о привлечении члена Партнерства к уголовной ответственности;
- если член Партнерства не уплатил членские и периодические взносы в установленные сроки.

5.7. При выходе или исключении из членов Партнерства - уплаченные взносы не возвращаются. Исключенный или вышедший участник несет субсидиарную ответственность по обязательствам Партнерства пропорционально своему вступительному взносу в течение двух лет с момента выхода (исключения).

5.8. Вопросы вступления в Партнерство новых членов и последующего участия в партнерстве, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в порядке, предусмотренном Положением «О членстве в некоммерческом партнерстве «Гильдия риэлторов Кургана».

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ПАРТНЕРСТВА.

Общее собрание членов Партнерства

6.1. Высшим органом управления Партнерства является общее собрание членов. Основная функция Общего собрания членов Партнерства состоит в обеспечении соблюдения Партнерством целей, в интересах которой она была создана.

6.2. Порядок созыва и проведения заседания общим собранием членов Партнерства определяется Уставом Партнерства или внутренним документом Партнерства.

Заседание Общего собрания членов Партнерства созывается Президентом по его собственной инициативе или по требованию не менее 3 членов Партнерства. Общее собрание членов Партнерства созывается по необходимости, но не реже 1 раза в год.

О дате, месте и времени проведения общего Собрания члены Партнерства должны быть уведомлены за 7 дней до его проведения путем направления сообщения по электронной почте, СМС информирования, либо не менее, чем за 3 дня в случае уведомления под подпись.

6.3. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы, относящиеся к деятельности Партнерства.

6.4. Исключительной компетенцией Общего собрания является:

6.5.1. Внесение изменений в учредительные документы Партнерства.

6.5.2. Определение приоритетных направлений деятельности Партнерства, принципов формирования и использования ее имущества.

6.5.3. Образование исполнительного органа Партнерства:

- избрание Совета Партнерства;
- избрание Президента;
- избрание Вице-Президента;
- избрание ревизора (ревизионной комиссии).

6.5.4. Досрочное прекращение полномочий исполнительного органа Партнерства.

6.5.5. Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса.

6.5.6. Утверждение финансового плана Партнерства и внесение в него изменений.

6.5.7. Создание филиалов и открытие представительств Партнерства.

6.5.8. Участие в других организациях.

6.5.9. Исключение членов Партнерства.

6.5.10. Реорганизация, ликвидация Партнерства.

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Партнерства, не могут быть переданы на рассмотрение исполнительному органу Партнерства.

6.5. Заседание общего собрания членов Партнерства правомочно, если на нем присутствовало более половины его членов имеющих право голоса.

Решения на заседании Общего собрания членов Партнерства принимаются большинством голосов членов общего собрания членов партнерства, принимающих участие в заседании.

При решении вопросов на заседании общего собрания членов Партнерства каждый член общего собрания членов партнерства обладает одним голосом. Члены Партнерства, членство которых приостановлено на момент проведения Общего собрания, не учитываются в кворуме.

Совет

6.6. Коллегиальным исполнительным органом управления Партнерства является Совет «ГРК» (далее – Совет).

6.7. Совет состоит из Президента, Исполнительного директора и членов Совета. Численность Совета, нормы представительства в нем членов (по видам деятельности), порядок голосования и принятия решений, устанавливаются Положением о Совете, утвержденным Общим собранием.

6.8. Совет избирается сроком на один год.

6.9. Совета правомочен решать все вопросы деятельности Партнерства, которые не составляют исключительную компетенцию общего собрания. В исключительную компетенцию Совета входит:

- 6.10.1. Разработка планов деятельности Партнерства и планов финансирования в соответствии с основными направлениями, определяемыми общим собранием членов Партнерства.
- 6.10.2. Назначение исполнительного директора, утверждение условий его оплаты.
- 6.10.3. Контроль за деятельностью единоличного исполнительного органа.
- 6.10.4. Контроль за выполнением принятых Общим собранием решений;
- 6.10.5. Принятие внутренних локальных документов.
- 6.10.6. Принятие новых членов и приостановление членства;
- 6.10.7. Установление порядка формирования фондов, расходования их средств.

6.10. Все члены Совета уведомляются о дате, месте и времени его проведения за 5 дней до его проведения путем направления сообщения по электронной почте или СМС.

6.11. Заседание Совета считается правомочным (имеет кворум), если на его заседании присутствуют не менее двух третей членной Совета. Совет партнерства принимает решения простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим голосом является голос Президента.

Президент

6.12. Президент осуществляет общее руководство деятельностью Партнерства и подотчетен Общему собранию членов партнерства.

6.13. Президент участвует в работе Совета, осуществляет представительские функции Партнерства в государственных органах, общественных и иных организациях, подписывает документы, принимаемые общим собранием. Председательствует на заседаниях общего собрания, участвует в работе Совета.

6.14. Президент действует и осуществляет свои полномочия на основании Федерального закона «О некоммерческих организациях», настоящего Устава и Положения о Президенте.

6.15. Президент избирается Общим собранием членов Партнерства сроком на один год. Одно и то же лицо не может занимать должность Президента более двух сроков подряд. По решению общего собрания членов партнерства и полномочия Президента могут быть прекращены досрочно.

Президент без доверенности действует от имени Партнерства, представляет его интересы в отношениях с физическими и юридическими лицами, в пределах предоставленных ему прав распоряжается имуществом Партнерства. Президент подотчетен Общему собранию и Совету Партнерства.

Вице – президент

6.16. Вице-Президент по согласованию с Президентом:

- представляет интересы Партнерства и осуществляет представительские функции в отношениях со всеми государственными, общественными, некоммерческими и другими организациями как в России, так и за рубежом, а также со специализированными международными организациями, подписывает от имени Партнерства соответствующие договоры, в том числе международные документы;

- выступает с официальной информацией и предложениями от имени Партнерства в средствах массовой информации при согласовании с Советом Партнерства;

- курирует деятельность Комитетов по внешним связям, работе с органами государственной власти и местного самоуправления, Комитетов по сертификации риэлторской деятельности и лицензированию участников Партнерства (при необходимости лицензирования данного вида деятельности).

6.17. Вице-Президент утверждается Общим Собранием членов Партнерства бессрочно.

6.18. Досрочное прекращение полномочий Вице-Президента возможно на основании решения Общего Собрания.

6.19. В период отсутствия Президента его полномочия и функции может осуществлять Вице-Президент согласно доверенности, выданной Президентом.

6.20. В случае отказа Президента от выполнения своих обязанностей Вице-Президент осуществляет его полномочия до избрания Общим собранием нового Президента.

6.21. К вступлению в должность Вице-Президента допускаются лица, имеющие высшее образование и имеющие опыт работы в недвижимости не менее 5-ти лет, а также проработавшие в должности Президента регионального объединения не менее одного срока.

Исполнительный директор

6.22. Текущее руководство деятельностью Партнерства осуществляет Исполнительный директор, назначаемый Советом.

6.23. Исполнительный директор входит к Президенту с инициативой созыва внеочередного заседания Совета, организует и курирует работу исполнительного аппарата, деятельность дочерних предприятий, филиалов и представительств, а также заключает от имени Партнерства сделки и совершает другие юридические действия, связанные с осуществлением деятельности. Исполнительный директор подотчетен Общему собранию и Совету Партнерства.

6.24. Исполнительный директор действует по доверенности от имени Партнерства, представляет его интересы в отношениях с физическими и юридическими лицами.

Ревизор (ревизионная комиссия)

6.25. Контроль за финансово - хозяйственной деятельностью партнерства осуществляет ревизионная комиссия (ревизор). Члены ревизионной комиссии (ревизор) избираются из числа членов Партнерства сроком на один год на общем собрании членов Партнерства.

6.26. Ревизионная комиссия (ревизор) Партнерства вправе в любое время проводить проверки финансов хозяйственной деятельности Партнерства и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Партнерства. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства Президент и работники партнерства обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

6.27. Ревизионная комиссия (ревизор) партнерства в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Партнерства до их утверждения общим собранием членов Партнерства. Общее собрание членов партнерства не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Партнерства при отсутствии заключений ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства.

6.28. Ревизионная комиссия обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания членов Партнерства, если возникла угроза существенным интересам Партнерства и (или) его членам или выявлены злоупотребления должностных лиц Партнерства.

6.29. Расходы членов ревизионной комиссии (ревизора), помощников ревизора и другого вспомогательного персонала, а также расходы по их вознаграждению или по оплате услуг аудитора несет партнерство.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ПАРТНЕРСТВА.

7.1. Реорганизация партнерства может быть осуществлена путем слияния, разделения, присоединения, выделения, преобразования, если иное не установлено законом.

7.2. Решение о реорганизации принимается Общим собранием членов партнерства или компетентным государственным органом в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Партнерство считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшей организации (организаций).

При реорганизации Партнерства ее права и обязанности переходят к правопреемникам партнерства.

7.4. Партнерство вправе преобразоваться в общественную организацию (объединение), фонд или автономную некоммерческую автономную организацию.

7.5. Процедура реорганизации Партнерства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

7.6. Партнерство может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и другими федеральными законами.

7.7. Решение о ликвидации партнерства может быть принято решением общего собрания членов Партнерства либо судом, в случаях, установленных законом.

7.8. Ликвидация производится ликвидационной комиссией, назначаемой Общим собранием членов Партнерства, если иное не установлено решением суда, принявшим решение о ликвидации партнерства.

7.9. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Партнерства. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Партнерства выступает в суде.

7.10. Процедура ликвидации Партнерства осуществляется согласно действующему законодательству РФ.

7.11. В случае ликвидации Партнерства, ее имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется ликвидационной комиссией на цели, указанные в настоящем уставе, и (или) на благотворительные цели.

7.12. Ликвидационная комиссия несет ответственность за ущерб, причиненный Партнерству, а также третьим лицам, в соответствии с действующим законодательством.

7.13. Партнерство считается прекратившим свое существование с момента исключения его из единого государственного реестра юридических лиц.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО УСТАВА.

8.1. Настоящий Устав может быть изменен решением общего собрания членов Партнерства.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Уставу регистрируются в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Изменения настоящего Устава приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, если иное не установлено законом.