

УТВЕРЖДЕН в новой редакции
Решением внеочередного общего собрания членов
Протокол от «01» марта 2023 г.

УСТАВ

Союза риэлтеров «ЖИЛФОНД»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Союз риэлтеров «ЖИЛФОНД», далее именуемое "Союз", является некоммерческой организацией, основанной на добровольном членстве и созданной для представления и защиты общих, в том числе профессиональных, интересов, для достижения общественно полезных целей, а также иных не противоречащих закону и имеющих некоммерческий характер целей.

1.2. Союз осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «О некоммерческих организациях», иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

Союз приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.3. Полное наименование Союза:

Союз риэлтеров «ЖИЛФОНД».

Сокращенное наименование: **СР «ЖИЛФОНД».**

1.4. Местонахождения Союза, а также почтовый адрес и место хранения документов (является местонахождение исполнительного органа - Директора): **Российская Федерация, 630049, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 85**

1.5. Союз создается на неограниченный срок.

1.6. Союз имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке. Союз вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, а также собственную эмблему в виде изображения двух ключей, соединенных кольцом, которую вправе использовать на печати, фирменных бланках Союза.

1.7. Союз имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.8. Союз имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации и за пределами ее территории.

1.9. Союз вправе создавать на территории Российской Федерации филиалы и открывать представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Филиалы и представительства Союза не являются юридическими лицами, наделяются имуществом Союза и действуют на основании утвержденного им положения. Имущество филиала или представительства учитывается на отдельном балансе и на балансе Союза.

Руководители филиала и представительства назначаются Союзом и действуют на основании выданной доверенности.

Филиал и представительство осуществляют деятельность от имени Союза.

Ответственность за деятельность своих филиалов и представительств несет Союз.

На момент создания Союз не имеет филиалов и представительств.

1.10. Члены Союза не отвечают по его обязательствам, а Союз не отвечает по обязательствам своих членов.

1.11. Союз действует на территории Российской Федерации и для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, вправе создавать и вступать в другие некоммерческие организации, входить в межрегиональные, общероссийские и иные

ассоциации и союзы некоммерческих организаций риэлтерской деятельности.

2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОЮЗА

2.1. Основной целью Союза является координация предпринимательской деятельности членов Союза, негосударственное регулирование взаимоотношений между хозяйствующими субъектами — членами Союза, представление и защита общих имущественных интересов членов Союза, разработка и установление стандартов и правил деятельности в области оказания риэлтерских услуг (предоставления консультационных услуг, связанных с недвижимым имуществом), контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил, содействие развитию качественного и цивилизованного рынка риэлтерских услуг.

2.2. Предметом деятельности Союза является совокупность видов деятельности, посредством осуществления которых достигается указанная в настоящем Уставе цель.

2.3. Виды деятельности Союза:

- Разработка условий и порядка членства в Союзе, ведение реестра членов Союза;
- Обеспечение высокого уровня профессионализма в отрасли путем установления правил, требований и стандартов Союза, а также применение мер ответственности за их нарушения членами Союза;
- Осуществление анализа деятельности членов Союза на основании информации, представляемой ими в Союз в форме отчетов в порядке, установленном Общем собранием членов Союза;
- Обеспечение защиты прав членов Союза и представления их общих интересов в органах государственной власти РФ, органах государственной власти субъектов РФ, органах местного самоуправления, иных органах, международных организациях;
- Обеспечение информационной открытости деятельности членов Союза путем создания сайта в сети «Интернет» и размещение на нем информации о деятельности Союза и его членов;
- Осуществление контроля за деятельностью членов Союза в части соблюдения ими требований стандартов и правил Союза, условий членства в Союзе;
- Рассмотрение жалоб на действия членов Союза и дел о нарушении ее членами требований стандартов и правил Союза, условий членства в Союзе.
- Обеспечение имущественной ответственности членов Союза перед потребителями оказываемых услуг и иными лицами;
- Поддержание информационного поля, благоприятного для развития риэлтерского деятельности;
- Оказание членам Союза информационной, методической, технической, правовой и иной в каждом конкретном случае помощи;
- Содействие минимизации финансовых затрат членам Союза при внедрении современных технологий;
- Изучение и распространение отечественного и международного опыта в области риэлтерской деятельности;
- Повышение качества оказания членами Союза услуг.
- Разработка и внедрение общих принципов, концепций и идеологий в развитие рынка недвижимости г. Новосибирске и Новосибирской области, соответствующих законодательству РФ, этике и обычаям делового оборота, экономической ситуации

- в регионе и в стране в целом;
- Создание информационной базы и единой сети коммерческой и некоммерческой информации в области организации и осуществления инвестиционных проектов, гражданского и промышленного строительства, торговли и других операций с недвижимым имуществом;
- Проведение научных исследований, разработка механизмов и методов, а также предоставление членам Союза и третьим лицам практических рекомендаций по вопросам ипотечного кредитования, приватизации, налогообложения, возникающим в процессе владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом;
- Создание и использование членами Союза общепризнанной системы документов, правил делопроизводства, обычаев делового оборота и деловой этики, а также процедур взаиморасчетов между риэлтерами и их клиентами в сфере операций с недвижимым имуществом;
- Разработка механизмов стимулирования и повышения надежности сделок с недвижимостью, содействие оперативному обмену коммерческими предложениями между членами Союза;
- Осуществление пропагандистской, разъяснительной и консультационной деятельности в интересах членов Союза, а также их клиентов, и в целях обеспечения постоянного повышения квалификации сотрудников членов Союза, проведение с этой целью семинаров, круглых столов, лекций, брифингов и т.п.;
- Осуществление редакционно-издательской деятельности, включая выпуск журналов, альбомов, брошюр, буклетов, каталогов и т.п. по направлениям деятельности Союза;
- Выявление и рассмотрение фактов нарушений этических норм и обычаев делового оборота при осуществлении деятельности членами Союза в отношениях с клиентами и друг с другом;
- Рассмотрение и решение по существу спорных вопросов в отношениях между членами Союза;
- Представительство и защита интересов членов Союза в их отношениях с органами государственной власти и управления, судебными органами, со средствами массовой информации, нотариатом, а также деловыми партнерами в России и за рубежом;
- Предупреждение преступлений и гражданско-правовых деликтов в сфере операций с недвижимостью в той мере, в какой это допускается законодательством РФ.

2.3. С момента приобретения статуса саморегулируемой организации Союз помимо указанной выше деятельности вправе так же:

- Разрабатывать и устанавливать правила контроля за соблюдением членами Союза требований к приему в члены Союза, условий членства в Союзе, требований к предоставлению риэлтерских услуг;
- Осуществлять контроль предпринимательской и профессиональной деятельности своих членов в части соблюдения ими требований к порядку приема в члены Союза, требований, стандартов и правил Союза;
- Установить правила обеспечения имущественной гражданской ответственности, каждого члена Союза перед потребителями услуг, а также контролировать соблюдение требований указанных правил;

- Привлекать к дисциплинарной ответственности членов Союза за несоблюдение требований порядка приема в члены Союза, требований к предоставлению риэлтерских услуг членами Союза, правил контроля, требований технических регламентов и стандартов, требований внутренних стандартов и правил Союза, а также за нарушение требований настоящего Устава;
- Быть членом торгово-промышленных палат в соответствии с законодательством РФ о торгово-промышленных палатах; участвовать в создании третейских судов в соответствии с законодательством РФ о третейских судах;
- Организовывать мероприятия в области профессионального обучения и аттестации работников членов (Союза и сертификации, произведенных членами Союза товаров (работ, услуг);
- Организовать аттестацию физических лиц — членов Союза, работников юридических лиц - членов Союза и сертификацию продукции (работ, услуг) произведенной членами Союза, если иное не установлено Федеральными законами РФ;
- Производить исследования экономической эффективности применения внутренних стандартов и правил, методических материалов по применению федеральных правил (технических регламентов, стандартов), определенных в качестве внутренних стандартов Союза;
- Размещать в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и внутренними документами Союза, компенсационный фонд Союза;
- Осуществлять методическую, информационную, консультационную деятельность, способствующую развитию и совершенствованию предпринимательской и профессиональной деятельности членов Союза;
- Производить систематический внешний контроль качества предпринимательской и профессиональной деятельности, а также осуществлять проверку обоснованности поступающих писем, жалоб и заявлений на качество услуг, оказанных членами Союза, применять по итогам проведенных проверок установленных Уставом Союза меры воздействия к допустившим нарушения членам Союза;
- Создавать имущественные фонды для использования их средств в соответствии с целями деятельности Союза.

3. ИСТОЧНИКИ ОБРАЗОВАНИЯ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА СОЮЗА

3.1. Союз может иметь в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество. (Союз может иметь в собственности земельные участки.

3.2. Источниками формирования имущества Союза в денежной и иных формах являются:

- регулярные и единовременные поступления от учредителей (членов) Союза (вступительные и членские взносы);
- добровольные имущественные взносы и пожертвования, как от членов Союза, так и от третьих лиц;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;

- доходы, получаемые от собственности Союза;
 - другие, не запрещенные законодательством поступления.
- 3.3. Доходы от деятельности Союза не могут быть перераспределены между членами Союза и используются только и исключительно в Уставных целях.
- 3.4. Контроль за использованием имущества и средств Союза осуществляется в порядке, установленном Уставом.
- 3.5. Имуществом Союза является также имущество его представительств и филиалов.
- 3.6. Взносом члена (в имущество Союза) могут быть деньги, ценные бумаги, иные вещи или имущественные права, или иные права, имеющие денежную оценку. Денежная оценка вклада члена в имущество Союза подлежит оценке по соглашению между членами и в случаях, предусмотренных законом, подлежит независимой экспертной оценке.
- Вступительные взносы вносятся однократно при вступлении в состав членов Союза. Членские взносы являются регулярным денежным платежом и уплачиваются каждым членом Союза либо ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца членства в Союзе, либо единовременно за три месяца членства не позднее 10 числа первого из трех текущих месяцев членства посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Союза либо внесения денежных средств в кассу Союза.
- 3.7. Убытки, понесенные Союзом в результате его деятельности, покрываются в следующем порядке:
- а) в первую очередь за счет денежных средств Союза (на основании решения исполнительного органа Союза);
 - б) при недостаточности денежных средств - за счет остального имущества Союза (на основании решения Общего собрания).
- 3.8. Бухгалтерский учет и отчетность Союза производится в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ЧЛЕНЫ СОЮЗА, ИХ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

4.1. Членами Союза могут быть любые дееспособные граждане и юридические лица, которые разделяют цели Союза и приняты в число его членов в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом. Иностранцы граждане и лица без гражданства, законно находящиеся на территории Российской Федерации, могут быть членами Союза, за исключением случаев, установленных федеральными законами или международными договорами Российской Федерации.

4.2. Порядок вступления в Союз:

4.2.1. Кандидат желающий вступить в Союз подает письменное заявление на имя Директора Союза.

К заявлению прилагаются следующие документы (подлинники либо нотариально заверенные копии):

- учредительные документы (Устав, Учредительный договор, Свидетельство о государственной регистрации, Свидетельство о постановке на налоговый учет);
- протокол или решение учредителя (-ей) о вступлении в Союз;
- доверенность на ведение дел, связанных с приемом в Союз, либо иной документ, подтверждающий

компетентность лица (протокол, приказ о назначении директора и т.п.);

4.2.2. После получения документов Директор Союза осуществляет проверку полноты и

достоверности сведений, содержащихся в представленных документах. По результатам проверки Директор Союза принимает решение о вынесении вопроса о приеме нового члена в Союз на рассмотрение Общего собрания членов Союза.

4.2.3. Решение о приеме нового члена Союза принимается в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения от кандидата заявления квалифицированным большинством голосов — не менее 3/4 голосов от общего числа членов Союза, присутствующих на Общем собрании.

4.2.4. О принятом решении (о приеме в члены Союза, об отказе в приеме в члены) кандидат уведомляется письменно в течение семи дней с момента принятия решения.

4.2.5. С момента принятия решения Общим собранием членов Союза новый член Союза обязан уплатить вступительный и членский взносы на расчетный счет Союза либо в кассу Союза. После оплаты вступительного и членского взносов новый член Союза приобретает предусмотренные Уставом Союза права и обязанности члена Союза.

4.2.6. Вопросы вступления в Союз новых членов и последующего участия в Союзе, не урегулированные Уставом, разрешаются в порядке, предусмотренном Положением «О членстве в Союзе риэлтеров «ЖИЛФОНД» и членских взносах».

4.2.7. Сведения о вновь принятом члене Союза вносятся в реестр членов Союза.

4.2.8. Членство в Союзе неотчуждаемо.

4.3. Член Союза имеет право:

- пользоваться поддержкой, защитой и правовой помощью Союза;
- избирать и быть избранным в руководящие органы Союза, вносить кандидатуры на указанную должность на рассмотрение Общего собрания;
- участвовать в мероприятиях и программах Союза;
- использовать атрибуты и символику Союза;
- вносить на рассмотрение руководящих органов Союза предложения по вопросам деятельности Союза, участвовать в их обсуждении и реализации;
- свободно выходить из членов Союза на основании заявления;
- получать информацию о деятельности Союза на основании запроса, адресованного Директору. Последний обязан предоставить запрашиваемую информацию или выдать мотивированный письменный отказ в трехдневный срок со дня получения запроса;
- получать при выходе или исключении из Союза часть его имущества или денежную сумму, соответствующую стоимости имущества, переданного выходящим членом в собственность Союза, за исключением суммы уплаченных членских взносов; выплата указанных сумм осуществляется Союзом, не ранее одного месяца и не позднее трех месяцев с момента окончания финансового года, в котором принято решение о выходе или исключении из Союза;
- получать в случае ликвидации Союза часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного в собственность Союза.
- на равных началах с другими членами Союза безвозмездно пользоваться оказываемыми услугами Союза.

4.4. Член Союза обязан:

- регулярно уплачивать членские взносы и вступительный взнос в порядке и размере, установленном Общим собранием членов;
- соблюдать настоящий Устав;
- участвовать в деятельности Союза;
- принимать участие в Общих собраниях Союза;
- соблюдать принятые стандарты профессиональной деятельности;
- выполнять решения Общего собрания членов;
- воздерживаться от действий, которые могут нанести ущерб законным интересам и репутации Союза и его членам, а также от осуществления деятельности, противоречащей целям и задачам, провозглашенным Союзом.

4.5. Выход из Союза:

4.5.1. Член Союза, желающий из него выйти, подает соответствующее заявление Директору, который отмечает на заявлении день его подачи.

4.5.2. Не позднее трех месяцев после подачи членом заявления о выходе из состава Союза, Союз обязан:

- определить сроки возврата имущества или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного данным членом в собственность Союза.
- решить иные вопросы, связанные с выходом члена из Союза.

4.5.3. После решения вышеперечисленных вопросов на ближайшем Общем собрании членов утверждается решение о выведении из состава Союза заявителя. Вступительный и периодические взносы членов возврату не подлежат.

4.5.4. Член Союза считается вышедшим из Союза с даты, указанной в заявлении, которая не может быть ранее дня подачи заявления о выходе или со дня, следующего за днем подачи заявления о выходе, если иная дата не указана в самом заявлении.

4.6. Исключение из Союза:

4.6.1. Член Союза может быть исключен из Союза по решению остающихся членов в следующих случаях:

- нарушение Устава Союза;
- невыполнения своих обязанностей, возложенных на них в соответствии с настоящим Уставом;
- неуплата в срок взносов;
- осуществление деятельности, нарушающей действующее законодательство, либо дискредитирующей цели Союза и репутацию Союза.

Инициатором исключения из Союза может быть любой член Союза.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ СОЮЗА

5.1. Органами управления Союза являются:

5.1.1. Общее собрание членов Союза — высший орган управления

5.1.2. Директор Союза — единоличный исполнительный орган.

6. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ СОЮЗОМ

6.1. Высшим органом управления Союзом является Общее собрание членов Союза.

Основная функция Общего собрания членов Союза - обеспечение соблюдения Союзом целей, в интересах которых оно создано.

6.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Союза относится

решение следующих вопросов:

- 1) утверждение устава некоммерческой организации, внесение в него изменений;
- 2) определение приоритетных направлений деятельности Союза, принципов формирования и использования его имущества;
- 3) назначение на должность лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Союза, досрочное освобождение такого лица от должности;
- 4) утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса;
- 5) утверждение финансового плана Союза и внесение в него изменений;
- 6) создание филиалов и открытие представительств Союза;
- 7) участие в других организациях;
- 8) реорганизация и ликвидация Союза;
- 9) прием в члены Союза и исключение из членов Союза;
- 10) принятие решений о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов, о дополнительных имущественных взносах членов ассоциации (союза) в ее имущество.

С момента приобретения статуса саморегулируемой организации помимо указанных вопросов к компетенции Общего собрания членов Союза относятся следующие вопросы:

- 11) утверждение мер дисциплинарного воздействия, порядка и оснований их применения, порядка рассмотрения дел о нарушении членами Союза требований стандартов и правил Союза, условий членства в Союзе;
- 12) утверждение отчета исполнительного органа Союза;
- 13) утверждение сметы Союза, внесение в нее изменений, утверждение годовой бухгалтерской отчетности Союза;
- 14) принятие решения о добровольном исключении сведений о Союзе из государственного реестра саморегулируемых организаций;
- 15) рассмотрение жалобы лица, исключенного из членов Союза, на необоснованность принятого по рассмотрению дел о применении в отношении членов Союза мер дисциплинарного воздействия решения об исключении этого лица из членов Союза и принятие решения по такой жалобе;
- 16) утверждение стандартов и правил Союза, внесение в них изменений;
- 17) создание специализированных органов Союза, утверждение положений о них и правил осуществления ими деятельности;
- 18) назначение аудиторской организации для проверки ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Союза, принятие решений о проведении проверок деятельности исполнительного органа Союза;
- 19) утверждение перечня лиц, кандидатуры которых могут предлагаться в качестве третейских судей для их выбора участниками споров, рассматриваемых по их заявлениям в третейском суде, образованном Союзом;
- 20) принятие решения о вступлении в члены Союза или об исключении из членов Союза по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

С момента приобретения Союзом статуса саморегулируемой организации, функции постоянно действующего коллегиального органа управления осуществляются Общим собранием членов Союза.

С момента приобретения Союзом статуса саморегулируемой организации, Общее

собрание членов Союза производится не реже чем один раз в три месяца.

6.1.2. Общее собрание членов является правомочным в случае присутствия на заседании более половины членов Союза. Каждый член Союза имеет один голос на Общем собрании членов Союза.

6.1.3. Решения Общего собрания членов принимаются простым большинством голосов, присутствующих на Общем собрании членов Союза, за исключением вопросов относящихся к исключительной компетенции Общего собрания Союза, которые принимаются единогласно членами Союза (по вопросам, предусмотренным пп.8 п.6.1.1. настоящего Устава) или квалифицированным большинством голосов - не менее чем 3/4 голосов от числа присутствующих на Общем собрании членов Союза (по вопросам, предусмотренным пп.1-7, 9-20 п.6.1.1. настоящего Устава).

6.1.4. Общее собрание членов проводится не реже одного раза в год. Члены Союза извещаются Директором о дате, месте и повестке Собрания не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Собрания.

6.1.5. Общие собрания членов Союза могут быть годовыми (очередными) и внеочередными.

6.1.6. Годовое (очередное) Общее собрание членов проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Внеочередное Общее собрание членов созывается:

- по инициативе Директора;
- по требованию не менее одной четверти членов Союза.

Члены Союза вправе участвовать в Общем собрании лично или через своих представителей.

6.2. Постоянно действующим единоличным исполнительным органом Союза является - Директор. Директор избирается Общим собранием сроком на 5 (Пять) лет и подотчетен Союзу.

Решение об избрании Директором принимается не менее чем 3/4 голосов от числа присутствующих на Общем собрании членов Союза.

6.2.1. К компетенции Директора относится:

- ведение списков членов Союза;
- вынесение на решение Общего собрания членов предложений по вопросам создания коммерческих и некоммерческих организаций, об участии в таких организациях, а также об открытии отделений, филиалов и представительств;
- вынесение на повестку дня Общего собрания членов предложений по вопросам компетенции Общего собрания членов Союза;
- разработка изменений и дополнений в Учредительные документы Союза;
- разработка Положения о членах членских взносах;
- осуществление контроля за исполнением решений Общего собрания членов; утверждение программ деятельности бюджета Союза;
- принятие внутренних нормативных актов, регулирующих деятельность Союза; утверждение штатного расписания, системы и размеров оплаты труда сотрудников; принятие поправок к плану мероприятий на текущий период организация бухгалтерского учета и отчетности Союза;
- рассмотрение и решение иных вопросов, не входящих в исключительную

компетенцию Общего собрания членом Союза.

6.2.2. Директор вправе:

- без доверенности действовать от имени Союза, в том числе представлять его интересы и совершать сделки;
- выдавать доверенности на право представительства от имени Союза, в том числе доверенности с правом передоверия;
- издавать приказы о назначении на должность работников Союза, об их переводе и об увольнении, принимать меры поощрения и налагать дисциплинарные взыскания;
- утверждать правила, процедуру и иные внутренние документы Союза, за исключением документов, утвержденных Общим собранием;
- открывать в банках расчетные счета и другие счета Союза, заключать договоры и совершать иные сделки.

6.2.3. Директор является гарантом выполнения Союзом своих задач, миссии и планов, а также обеспечения согласованного функционирования и взаимодействия всех подразделений Союза. В своей деятельности Директор руководствуется действующим законодательством РФ и решениями Общего собрания и настоящим Уставом.

6.2.4. Директор несет ответственность:

- перед Общим собранием Союза за последствия принятых им решений;
- за качество и результат работы, проделанной по выполнению своей миссии.

6.2.5. Полномочия Директора могут быть прекращены:

- по его собственному заявлению (самоотвод);
- по истечении срока его полномочий;
- по решению Общего собрания Союза.

7. СОЮЗ В СТАТУСЕ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (СРО)

7.1. Для получения статуса СРО в соответствии с законодательством РФ Союз обязан обеспечить выполнение требований законодательства РФ, предъявляемых СРО соответствующего вида. После получения статуса СРО Союз обязуется:

- выполнять требования законодательства РФ к СРО по количеству и качественному составу членом Союза;
- содействовать в возмещении вреда, причиненного вследствие недостатков оказанных членами СРО;
- обеспечивать соблюдения обязательных для членом внутренних стандартов и правил, а также разработать методические материалы по применению федеральных правил (технических регламентов, стандартов) определенных в качестве внутренних стандартов Союза, разрабатывать и утверждать по мере необходимости иные стандарты и правила;
- обеспечивать соблюдение порядка приема в члены Союза;
- соблюдать требования законодательства РФ, федеральных правил (технических регламентов, стандартов), регулирующих деятельность членом Союза, внутренних стандартов и правил Союза и настоящего Устава;
- установить правила обеспечения гражданской ответственности каждого члена Союза перед потребителями и иными лицами;
- обеспечить надлежащим образом гражданскую ответственность каждого члена

Союза в соответствии с требованиями законодательства РФ посредством обеспечения и размещения компенсационного фонда в установленном размере и установления требований к страхованию членами Союза гражданской ответственности;

- участвовать через своих представителей в разработке проектов законодательных актов, федеральных правил (технических стандартов, регламентов), нормативных документов, регулирующих предпринимательскую и профессиональную деятельность членов Союза
- установить правила контроля за соблюдением членами Союза требований к приему в Союз, условий членства, требований, стандартов и правил Союза, а также правил саморегулирования;
- осуществлять систематический контроль за соблюдением членами Союза федеральных правил (технических стандартов, регламентов), иных нормативно правовых актов, регулирующих предпринимательскую и профессиональную деятельность членов Союза в соответствии с внутренними стандартами и правилами Союза, правилами саморегулирования и принимать соответствующие меры воздействия;
- установить перечень и систему мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами требований к порядку приема в члены Союза, условий членства в Союзе требований к предоставлению риэлтерских услуг членами Союза, правил контроля, требований технических регламентов и стандартов, требований стандартов и правил Союза, правил саморегулирования;
- осуществлять аттестацию членов Союза — физических лиц, работников членов Союза и индивидуальных предпринимателей — членов Союза в соответствии с внутренними документами Союза, если это не противоречит федеральным законам РФ;
- осуществлять сертификацию продукции (работ, услуг) выполненных членами Союза в соответствии с внутренними документами Союза, если это не противоречит Федеральным законам РФ;
- сообщать в федеральный орган о дополнительных к установленным федеральными правилами (технических стандартов, регламентов), деятельности членов Союза требованиях, предусмотренных Союзом в своих внутренних стандартах, правилах и методических материалах;
- направлять уполномоченному Федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему ведение государственного реестра саморегулируемых организаций в соответствующей сфере деятельности стандарты и правила Союза и внесенные в них изменения;
- вести в соответствии с порядком, установленным Союзом в своих внутренних документах, реестр своих членов;
- Осуществлять проверку писем, жалоб и заявлений на действия членов Союза в соответствии с внутренними документами.

8. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ОРГАНЫ СОЮЗА

8.1. После получения статуса саморегулируемой организации в Союзе создаются следующие специализированные органы:

8.1.1. орган, осуществляющий контроль за деятельностью членов Союза в части

соблюдения ими порядка приема в члены Союза, требования к предоставлению риэлтерских услуг членами Союза, требования стандартов Союза и правил саморегулирования— Контрольная комиссия.

8.1.2. орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов Союза мер дисциплинарного воздействия — Дисциплинарная комиссия.

8.2. Контрольная комиссия:

- контрольная комиссия осуществляет контроль за деятельностью членов Союза в части соблюдения ими порядка приема в члены Союза, требования к предоставлению риэлтерских услуг членами Союза, требований стандартов Союза и правил саморегулирования в порядке, установленном правилами контроля в области саморегулирования;
- контроль осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок;
- контроль за деятельностью членов Союза в части соблюдения ими требований осуществляется ежегодно;
- контрольная комиссия является специальным органом, созданная высшим органом управления Союза, исходя их принципов ее самостоятельности, независимости, беспристрастности и профессионального участия работников Союза в деятельности комиссии;
- порядок проведения плановых и внеплановых проверок, принятие решения Контрольной комиссией и иные вопросы по осуществлению ею своей деятельности определяются положениями о Контрольной комиссии, которые подлежат утверждению высшим органом управления Союза.

8.3. Дисциплинарная комиссия:

- органом по рассмотрению дел о применении в отношении членов Союза мер дисциплинарного воздействия является Дисциплинарная комиссия.
- процедура рассмотрения претензий и дел Дисциплинарной комиссии, состав нарушений, порядок применения мер дисциплинарного воздействия (за исключением мер дисциплинарного воздействия, утверждаемых Общим собранием), порядок рассмотрения дел о нарушении членами Союза порядка принятия в члены Союза, требований к предоставлению риэлтерских услуг членами Союза, технических регламентов, требований, стандартов Союза и его правил саморегулирования определяется Положением о Дисциплинарной комиссии, утверждаемым Общим собранием.

8.4. Кроме указанных в настоящей главе специализированных органов Союза, решениями Общего собрания членов Союза может быть предусмотрено создание на временной или постоянной основе иных специализированных органов.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

9.1. Изменения и дополнения в Учредительные документы вносятся по решению Общего собрания членов Союза большинством в 3/4 голосов от числа членов Союза, присутствующих на Общем собрании членов.

9.2. Учредительные документы Союза с изменениями приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законом РФ порядке.

10. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ

10.1. Союз может быть реорганизовано по решению Общего собрания членов Союза. Решение о реорганизации Союза принимается единогласно членами Союза.

В случае реорганизации Союза его права и обязанности переходят к правопреемнику.

10.2. Союз может быть ликвидирован:

- по решению Общего собрания членов Союза;
- по решению суда, в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.3. Общее собрание членов Союза, принявшее решение о ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и устанавливает порядок и сроки ликвидации.

Решение о ликвидации Союза принимается единогласно членами Союза.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Союза.

Порядок ликвидации определяется Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О некоммерческих организациях».

10.4. При ликвидации Союза оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество подлежит распределению между членами Союза в соответствии с их имущественным взносом, размер которого не превышает размер их имущественных взносов. Имущество Союза, стоимость которого превышает размер имущественных взносов членов Союза, направляется по решению ликвидационной комиссии на цели, ради которой Союз был создано.

11. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

11.1. Заинтересованность в совершении Союзом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Союза.

11.2 Под лицами, заинтересованными в совершении Союзом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами, признаются Директор Союза, а также лица, входящее в состав органов управления Союза или органов надзора за его деятельностью, 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 Союза, крупными потребителями товаров (услуг), производимых Союзом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Союзом, или могут извлекать выгоду из пользования, _____ имуществом _____ Союза.
распоряжения

11.3. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Союза, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности Союза, а именно: имущество, имущественные и неимущественные права Союза, возможности в области предпринимательской деятельности, информацию о деятельности и планах Союза, имеющую для нее ценность, или допускать их использование в иных целях, _____
помимо предусмотренных настоящим Уставом.

11.4. В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Союз, а также в случае иного противоречия

интересов указанного лица и Союза в отношении существующей или предполагаемой сделки:

- оно обязано сообщить о своей заинтересованности Общему собранию членов Союза до момента принятия решения о заключении сделки;
- сделка должна быть одобрена Общим собранием членов Союза.

11.5. Сделка в совершении которой имеется заинтересованность, и которая совершена с нарушением указанных требования, может быть признана судом недействительной.

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



Прошито и пронумеровано
на *15/10/2007 г.*

Директор Союза

Е.С. Луцев
Луцев Е.С.

