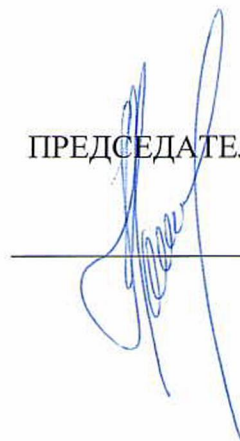


НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО ПО СОДЕЙСТВИЮ РАЗВИТИЮ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МОСКВЫ»

УТВЕРЖДЕНО:
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА НП «ГРМ»



/ А.А. Мальцев
07 сентября 2021 года

ПОЛОЖЕНИЕ
О Секции индивидуальных риэлторов
Некоммерческого партнерства
по содействию развитию рынка недвижимости
«Гильдия риэлторов Москвы»

Содержание.

1. Общие положения.
2. Права участников СИР ГРМ.
3. Обязанности участников СИР ГРМ.
4. Требования, предъявляемые к участнику СИР ГРМ.
5. Собрание СИР ГРМ.
6. Участие в Общем собрании членов НП «ГРМ».
7. Участие в рабочих органах НП «ГРМ».
8. Мероприятия СИР ГРМ.

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о Секции индивидуальных риэлторов Некоммерческого партнерства по содействию развитию рынка недвижимости «Гильдия риэлторов Москвы» (далее по тексту – Секция, Партнерство, Положение) является внутренним документом НП «ГРМ», определяющим правила участия индивидуальных риэлторов в Партнерстве, порядок работы Секции индивидуальных риэлторов НП «ГРМ», взаимодействия с руководящими органами Партнерства, а также участия в Общем собрании членов НП «ГРМ» и в рабочих органах Партнерства.

1.2. Секция индивидуальных риэлторов (далее – СИР ГРМ, Секция) входит в состав Некоммерческого партнерства по содействию развитию рынка недвижимости «Гильдия риэлторов Москвы» в качестве отдельной структурной единицы, объединяющей индивидуальных специалистов, оказывающих риэлторские услуги.

1.3. Участником СИР ГРМ может быть физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя в установленном порядке (далее – индивидуальный риэлтор), осуществляющее основную деятельность, связанную с оказанием услуг на рынке недвижимости, единолично, то есть без привлечения наемных сотрудников-специалистов.

1.4. Организацию работы Секции осуществляет Руководитель Секции, избранный участниками СИР ГРМ.

1.5. Координацию взаимодействия Секции и Совета Партнерства осуществляет куратор СИР ГРМ, назначенный решением Совета Партнерства из числа членов Совета Партнерства.

2. Права участников СИР ГРМ.

Участники СИР ГРМ имеют право:

- а) проводить собрания Секции;
- б) избрать Руководителя Секции индивидуальных риэлторов для представления интересов участников СИР ГРМ и взаимодействия с Советом

Партнерства, профильными комитетами, комиссиями и другими руководящими органами Партнерства, а также участия в Общих собраниях членов НП «ГРМ» (далее – Общее собрание) с правом голосования при принятии решений Общим собранием;

в) выдвигать для участия в Общих собраниях членов НП «ГРМ» дополнительно одного делегата от каждых 30 участников Секции, наделенного правом голосования при принятии решений Общим собранием.

г) участвовать в работе профильных комитетов и комиссий НП «ГРМ» в качестве их членов, вносить предложения, получать информацию о деятельности НП «ГРМ»;

д) участвовать с использованием своих производственных, финансовых, организационных и иных возможностей в осуществлении конкретных проектов и программ, разрабатываемых НП «ГРМ»;

е) формировать и иметь доступ к информационным и коммерческим базам данных НП «ГРМ»;

ж) пользоваться услугами НП «ГРМ» на льготных условиях, устанавливаемых Советом Партнерства. Участвовать в партнерских программах НП «ГРМ». Предоставление льготных условий участия в мероприятиях НП «ГРМ», льготных аккаунтов информационных порталов, сертификатов, скидок по партнерским программам НП «ГРМ» возможно на одного пользователя с момента уплаты установленных взносов;

з) получать доступ к информационным ресурсам Партнерства (чатам, личным кабинетам и т.п.) одному пользователю с момента уплаты установленных взносов;

и) использовать символику НП «ГРМ»;

к) получить статус действительного члена НП «ГРМ» при выполнении необходимых требований, установленных Положением о членстве в НП «ГРМ»;

л) приостановить статус участника СИР ГРМ, на срок не более 12 месяцев в случае временной приостановки профессиональной деятельности. Повторное заявление о приостановке статуса участника СИР ГРМ допускается не ранее чем через 6 месяцев со дня прекращения приостановки статуса.

Решение о приостановлении статуса принимается Советом Партнерства, на основании письменного заявления. В случае приостановки деятельности на более длительный срок, индивидуальный предприниматель утрачивает статус участника СИР ГРМ.

м) выйти из состава НП «ГРМ».

3. Обязанности участников СИР ГРМ.

3.1. Участники СИР ГРМ обязаны:

а) соблюдать Устав НП «ГРМ», Кодекс этики риэлторской деятельности Некоммерческого Партнерства «Гильдия Риэлторов Москвы», положения прочих нормативных документов НП «ГРМ», выполнять решения Общего собрания членов НП «ГРМ» и Совета Партнерства;

- б) соответствовать требованиям, предъявляемым к участникам Партнерства при вступлении в НП «ГРМ», в течение всего периода участия в Партнерстве;
 - в) выполнять принятые перед НП «ГРМ» обязательства;
 - г) принимать участие в решении задач, стоящих перед Партнерством, а также в мероприятиях, проводимых по решению органов управления Партнерства;
 - д) своевременно вносить установленные взносы и иные платежи;
 - е) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности НП «ГРМ» и его участников;
 - ж) предоставлять НП «ГРМ» информацию (статистическую, аналитическую и т.п.), необходимую для разработки отдельных проектов и программ, достижения прочих уставных целей;
- з) нести ответственность в течение одного года за деятельность новых членов, получивших их рекомендацию, путем упоминания рекомендателя в случаях обсуждения негативной информации о рекомендуемом.

3.2. Невыполнение участниками НП «ГРМ» своих обязанностей влечет за собой применение следующих санкций:

- а) приостановление решением Совета Партнерства действия льгот на предоставляемые НП «ГРМ» услуги в полном объеме или частично, участия в мероприятиях НП «ГРМ», а также в партнерских программах НП «ГРМ»;
- б) приостановление решением Совета Партнерства доступа к информационным ресурсам Партнерства (чатам, личным кабинетам и т.п.);
- в) приостановление решением Совета Партнерства участия в работе органов управления и контроля НП «ГРМ», профильных комитетов и комиссий НП «ГРМ» членов Партнерства;
- г) приостановление решением Совета Партнерства участия в НП «ГРМ» на определенный срок. Приостановление участия в НП «ГРМ» влечет приостановление всех прав, связанных с участием в Партнерстве, в том числе права использования символики НП «ГРМ»;
- д) прекращение решением Общего собрания членов Партнерства участия в СИР ГРМ (исключение).

4. Требования к участнику СИР ГРМ.

4.1. Участник СИР ГРМ на протяжении всего периода участия в Партнерстве должен отвечать следующим требованиям:

- иметь квалификационный аттестат специалиста по недвижимости (брокера) в соответствии с Положением «О Системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации» Некоммерческого партнерства «Российская Гильдия Риэлторов», зарегистрированным в Госстандарте России 11.02.2002 № РОСС RU. И046. 04 РН00;

- участвовать в программе страхования профессиональной ответственности риэлторской деятельности с лимитом ответственности застрахованного лица не менее 3000000 рублей.

- отвечать иным требованиям, изложенным в Регламенте №1 «Порядок принятия в состав НП «ГРМ» новых членов».

4.2. В случае отсутствия у индивидуального риэлтора квалификационного аттестата специалиста по недвижимости (брокера) или истечения срока его действия, он обязан в течение 3-х месяцев со дня принятия в состав НП «ГРМ» (или окончания срока действия аттестата) пройти процедуру добровольной аттестации в Органе по сертификации брокерских услуг НП «ГРМ» на присвоение/подтверждение квалификации брокера.

В случае отсутствия у индивидуального риэлтора полиса добровольного страхования профессиональной ответственности риэлторской деятельности он обязан в течение 1 месяца со дня принятия в состав НП «ГРМ» (или истечения срока действия имеющегося договора страхования) заключить/продлить указанный договор.

В случае невыполнения указанных обязательств участие индивидуального риэлтора в СИР ГРМ приостанавливается в соответствии с пунктом 2.5. Положения о членстве в НП «ГРМ» до решения Общего собрания членов НП «ГРМ».

5. Собрание участников СИР ГРМ.

Участники Секции проводят собрания СИР ГРМ для избрания Руководителя Секции, делегатов для участия в Общем собрании членов НП «ГРМ», а также для внесения в Совет Партнерства предложений по работе Партнерства профессионального, организационного и др. характера.

Собрание секции правомочно, если на нем присутствует более половины участников СИР ГРМ.

Собрание Секции может проводиться в форме совместного присутствия участников Секции для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (очно), а также с применением средств видео-конференц-связи, позволяющих достоверно идентифицировать участников собрания, предоставляющих им возможность принимать активное участие в собрании, однозначно выражать свои волеизъявления по вопросам повестки дня.

Решения принимаются простым большинством голосов участников собрания.

Оповещение о проведении собрания Секции, а также Повестка собрания Секции направляется всем участникам СИР ГРМ, куратору Секции и в Совет Партнерства не позднее чем за 3 дня до даты проведения собрания.

Куратор Секции принимает участие в работе собрания с правом совещательного голоса.

Председателем собрания является Руководитель Секции. Секретарь собрания, (в случае отсутствия Руководителя Секции - также и Председатель Собрания) избираются простым большинством голосов участников Собрания.

По итогам проведения Собрания Секции составляется протокол, подписанный Председателем и секретарем Собрания. Протокол составляется в двух экземплярах,

один из которых передается в Совет Партнерства. К протоколу прилагается список участников Собрания.

6. Участие в Общем собрании членов НП «ГРМ».

Участники СИР ГРМ участвуют в Общем собрании членов НП «ГРМ» и голосовании по принятию решений Общим собранием путем делегирования соответствующих полномочий Руководителю СИР ГРМ, а также одному делегату от каждых 30 участников Секции, избираемых собранием Секции в соответствии с п. 5 настоящего Положения. Руководитель Секции и каждый из делегатов имеет по одному голосу при голосовании на Общем собрании.

7. Участие в рабочих органах НП «ГРМ».

Секция принимает активное участие в работе профильных комитетов и комиссий Партнерства путем направления представителей СИР ГРМ (не менее одного) в каждый из рабочих органов в качестве их членов. Представители Секции ведут работу по направлению деятельности комитетов в соответствии с рабочими планами комитетов, принимают участие в заседаниях комиссий, выполняют поручения руководителей рабочих органов, а также информируют участников Секции о результатах работы профильных комитетов и комиссий; ведут работу по привлечению остальных участников Секции в деятельность Партнерства.

8. Мероприятия СИР ГРМ.

8.1. Участники СИР ГРМ могут организовывать и проводить мероприятия информационно-обучающего характера для участников Секции по решению Руководителя Секции, а также для всех членов Партнерства или неограниченного круга лиц по согласованию с Советом Партнерства.

8.1.1. В случае организации и проведения мероприятия для участников СИР ГРМ Руководитель Секции информирует Куратора Секции о программе предстоящего мероприятия не позднее 3х дней до даты проведения. Совет Партнерства вправе выйти с предложением о расширении круга участников мероприятия при наличии соответствующих возможностей организаторов.

8.1.2. В случае организации и проведения мероприятия для всех членов НП «ГРМ» или неограниченного круга лиц Руководитель Секции направляет заявку на проведение мероприятия в Совет Партнерства не позднее 10-ти дней до даты проведения мероприятия. Заявка должна содержать следующую информацию: дата и время (продолжительность), форма и место проведения, название и программа мероприятия, список спикеров, круг участников и способ их информирования, стоимость участия (при проведении платных мероприятий). Совет Партнерства выносит решение о проведении указанного мероприятия не позднее 7-ми дней до даты проведения. В случае положительного решения Совет Партнерства назначает лицо, курирующее организацию и проведение мероприятия, из числа членов Совета или участников Комитета по обучению и кадровой политике НП «ГРМ».