

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

УТВЕРЖДЕНО:
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ПАРТНЕРСТВА НП «ГРМ»

_____/С.А.Саяпин
10 декабря 2019 года
(с изменениями и дополнениями от 12.05.2020)

ПОЛОЖЕНИЕ
О членстве в Некоммерческом Партнерстве
по содействию развитию рынка недвижимости
«Гильдия риэлторов Москвы»

Содержание:

1. Общие положения.
2. Права и обязанности участников НП «ГРМ».
3. Требования к участникам НП «ГРМ».
4. Порядок вступления в НП «ГРМ» новых членов.
5. Порядок изменения вида членства.
6. Порядок сохранения статуса действительного члена (кандидата в действительные члены) НП «ГРМ» в случае смены руководителя или появления в составе учредителей новых лиц с долей 50 и более процентов.
7. Участие в НП «ГРМ» компании - члена группы предприятий, работающих под одной торговой маркой.
8. Условия выхода (исключения) из НП «ГРМ».

1. Общие положения.

Положение о членстве (участии) в Некоммерческом партнерстве по содействию развитию рынка недвижимости «Гильдия риэлторов Москвы» (далее – Положение, НП «ГРМ», Партнерство) устанавливает порядок приема в НП «ГРМ» новых членов (участников), порядок выхода и исключения из НП «ГРМ», виды членства, а также порядок установления и уплаты вступительных и ежегодных взносов.

1.1. НП «ГРМ» открыто для вступления новых участников.

В НП «ГРМ» могут входить любые общества, предприятия, учреждения, организации, а также индивидуальные предприниматели, занимающиеся деятельностью, связанной с операциями с недвижимым имуществом или с созданием инфраструктуры рынка недвижимости, признающие цели и задачи НП «ГРМ», его учредительные и иные нормативные документы и уплачивающие взносы.

1.2. Участники НП «ГРМ» сохраняют свою самостоятельность и права юридического лица и индивидуального предпринимателя.

1.3. Право участия в НП «ГРМ» (членство) не может быть передано третьим лицам за исключением случаев правопреемства (реорганизация юридического лица, наследование и т.п.) в установленном законом порядке.

В исключительных случаях решением Советом Партнерства может быть признана передача прав, связанных с участием в НП «ГРМ» в части уплаченных платежей и взносов и переданного имущества, компании-кандидату на вступление от компании-члена Партнерства, прекратившей свою деятельность, если руководителем или учредителем этих компаний является одно и то же лицо. При этом решение может быть обосновано вкладом указанного лица в работу Партнерства.

1.4. Право на льготы и преференции, предусмотренные для членов Партнерства при участии в программах и мероприятиях, организованных НП «ГРМ», использовании услуг в области

информации, рекламы и других, предлагаемых в рамках партнерских программ НП «ГРМ», предоставляется членам Партнерства, которые соблюдают положения и нормы, принятые в НП «ГРМ» и уплачивают взносы в установленные сроки.

1.5. Вступающий в НП «ГРМ» уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса устанавливается Советом Партнерства НП «ГРМ» не реже одного раза в год. Все участники НП «ГРМ» уплачивают ежегодный членский взнос, размер которого утверждается на Общем собрании членов Партнерства по предложению Совета Партнерства. Периодом оплаты ежегодного членского взноса считается период с 01 января по 31 декабря каждого года, при этом ежегодный членский взнос подлежит оплате участниками Партнерства не позднее 31 января каждого года, за который он оплачивается. Участники НП «ГРМ», вступившие в Партнерство до 01 декабря текущего года, оплачивают ежегодный членский взнос за оставшийся период до 31 декабря текущего года. Участники НП «ГРМ», вступившие в Партнерство после 01 декабря текущего года, оплачивают ежегодный членский взнос за оставшийся период до 31 декабря текущего года и за следующий год.

Участникам НП «ГРМ» выдается Свидетельство о членстве сроком на один год по факту уплаты ежегодного членского взноса.

1.6. Участие в НП «ГРМ» возможно в качестве действительных или ассоциированных членов, а также участников Секции индивидуальных риэлторов НП «ГРМ».

Действительными членами НП «ГРМ» могут быть компании (юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном порядке), осуществляющие свою деятельность на рынке недвижимости, отвечающие требованиям, предъявляемым к компаниям – действительным членам НП «ГРМ».

Ассоциированными членами Гильдии риэлторов Москвы могут быть субъекты предпринимательской деятельности, прямо или косвенно связанные с операциями с недвижимым имуществом или с созданием инфраструктуры рынка недвижимости и заинтересованные в его развитии (оказывающие страховые, оценочные, юридические, консультационные, кредитно-финансовые и т.п. услуги; осуществляющие инвестиционно-девелоперскую и/или строительную деятельность; либо деятельность в области подготовки и повышения квалификации специалистов рынка недвижимости, либо деятельность СМИ).

В рамках НП «ГРМ» также работает Секция индивидуальных риэлторов (далее – СИР ГРМ), участвовать в которой могут индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном порядке, не имеющие наемных сотрудников и осуществляющие свою деятельность на рынке недвижимости единолично.

Права и обязанности участников НП «ГРМ», а также размеры вступительного и ежегодного взносов дифференцируются в зависимости от вида членства.

1.7. В НП «ГРМ» могут принимать участие компании, входящие в группу компаний, работающих на рынке недвижимости под одной торговой маркой.

1.8. Действительные члены НП «ГРМ» являются членами Российской гильдии риэлторов. Президенту НП «ГРМ» делегируются полномочия действительных членов НП «ГРМ» на съезде РГР.

2. Права и обязанности участников НП «ГРМ».

2.1. Действительные члены НП «ГРМ» имеют право:

а) участвовать в принятии решений по всем вопросам, касающимся деятельности НП «ГРМ», путем проведения голосования представителей действительных членов на Общем собрании членов Партнерства (по одному голосу от каждого действительного члена);

б) участвовать в работе органов управления и контроля, профильных комитетов и комиссий НП «ГРМ» посредством своих представителей, в том числе, в качестве руководителей; вносить предложения, получать информацию о деятельности НП «ГРМ»;

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

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

д) пользоваться услугами НП «ГРМ» на льготных условиях, устанавливаемых Советом Партнерства НП «ГРМ». 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» и т.п. возможно неограниченному числу представителей каждой компании-действительного члена с момента уплаты соответствующих взносов.

е) получать право доступа к информационным ресурсам Партнерства (чатам, личным кабинетам и т.п.) 3м представителям каждой компании-действительного члена;

ж) использовать символику НП «ГРМ»;

з) размещать сведения о компании (логотип, резюме установленного формата) на официальном сайте НП «ГРМ»;

и) давать рекомендации для вступления новым членам в НП «ГРМ». Данное право возникает у членов НП «ГРМ», имеющих стаж членства в Партнерстве более 3х месяцев. Данное право не распространяется на лица и организации, которые дали рекомендацию на вступление в НП «ГРМ» двум и более членам НП «ГРМ», которые в последующем были исключены из НП «ГРМ» по ходатайству Комитета по защите прав потребителей и профессиональной этике НП «ГРМ»;

к) выйти из состава НП «ГРМ».

л) приостановить членство в НП «НП «ГРМ»», на срок не более 12 месяцев в случае временной приостановки профессиональной деятельности компании. Повторное заявление о приостановке членства допускается не ранее чем через 6 месяцев со дня прекращения приостановки членства.

Решение о приостановлении членства принимается Советом НП «ГРМ»», на основании письменного заявления. В случае приостановки деятельности на более длительный срок, предприятие или индивидуальный предприниматель утрачивает статус члена НП «ГРМ».

м) перейти в статус участника СИР ГРМ в случае, если компания перестает отвечать требованиям, предъявляемым к действительным членам Партнерства.

2.2. Ассоциированные члены НП «ГРМ» имеют право:

а) участвовать в работе органов управления и контроля НП «ГРМ» посредством своих представителей в качестве наблюдателей, вносить предложения, получать информацию о деятельности НП «ГРМ»;

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

в) пользоваться услугами НП «ГРМ» на льготных условиях, устанавливаемых Советом Партнерства. Участвовать в партнерских программах НП «ГРМ». Предлагать партнерские программы, утвержденные Советом Партнерства ;

г) использовать символику НП «ГРМ»;

д) размещать сведения о компании (логотип, резюме установленного формата) на официальном сайте НП «ГРМ»;

е) выйти из состава НП «ГРМ».

2.3. Участники СИР ГРМ имеют право:

а) избрать Руководителя Секции индивидуальных риэлторов для представления интересов участников СИР ГРМ и взаимодействия с Советом Партнерства, профильными комитетами и другими руководящими органами Партнерства;

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

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

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

д) 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 соответствующих взносов;

е) получать доступ к информационным ресурсам Партнерства (чатам, личным кабинетам и т.п.) одному пользователю;

ж) использовать символику НП «ГРМ»;

з) получить статус действительного члена НП «ГРМ» при выполнении необходимых требований, изложенных в пункте 3.1. настоящего Положения;

и) 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 НП «ГРМ», на основании письменного заявления. В случае приостановки деятельности на более длительный срок, индивидуальный предприниматель утрачивает статус участника СИР ГРМ.

к) выйти из состава НП «ГРМ».

2.4. Участники НП «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 ним при их 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 НП «ГРМ», а также в мероприятиях, проводимых по решению органов управления НП «ГРМ»;
- д) своевременно вносить установленные взносы и иные платежи;
- е) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности НП «ГРМ» и его участниках;
- 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.

2.5. 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 (их представителей), в том числе, в качестве руководителей;
- б) 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»;
- в) прекращение решением Общего собрания членов Партнерства членства в НП «ГРМ»/ участия в СИР ГРМ (исключение).

3. Требования к участникам НП «ГРМ».

3.1. Требования к действительным членам НП «ГРМ».

3.1.1. Действительным членом НП «ГРМ» может быть юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (далее – компания), отвечающие следующим требованиям:

- компания осуществляет основную деятельность, связанную с оказанием услуг на рынке недвижимости;
- компания имеет в штате не менее трех специалистов, прошедших аттестацию в соответствии с Положением о Системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации, зарегистрированной в Реестре Госстандарта за № РОСС RU.O46.04 РН00 (далее – Положение о Системе добровольной сертификации), хотя бы один из которых имеет квалификацию брокер;

- компания имеет сертификат соответствия качества оказания брокерских (риэлторских) услуг установленным требованиям Положения о Системе добровольной сертификации (далее – сертификат соответствия);

- компания принимает добровольное обязательство выполнять положения Устава, Кодекса этики риэлторской деятельности НП «ГРМ», Положения о членстве в НП «ГРМ» и других нормативных документов Партнерства;

- компания отвечает иным требованиям, предъявляемым к компании, работающей на рынке недвижимости, изложенным в Регламенте №1 «Порядок принятия в состав НП «ГРМ» новых членов» (далее – Регламент №1).

3.1.2. В случае отсутствия у компании сертификата соответствия или истечения срока его действия, руководитель компании в течение 3-х месяцев обязан принять меры по прохождению процедуры добровольной сертификации риэлторских услуг в Органе по сертификации брокерских услуг НП «ГРМ».

В случае отсутствия необходимого минимального количества аттестованных специалистов в штате компании или невозможности выполнения ими своих обязанностей, руководитель компании в течение 3-х месяцев обязан принять меры по устранению данного нарушения.

В случае невыполнения указанных требований и обязательств членство компании в НП «ГРМ» приостанавливается в соответствии с пунктом 2.5. настоящего Положения до решения Общего собрания членов НП «ГРМ».

3.2. Ассоциированным членом НП «ГРМ» может быть субъект предпринимательской деятельности, прямо или косвенно связанный с операциями с недвижимым имуществом или с созданием инфраструктуры рынка недвижимости и заинтересованный в его развитии (оказывающий страховые, оценочные, юридические, консультационные, кредитно-финансовые и т.п. услуги; осуществляющий инвестиционно-девелоперскую и/или строительную деятельность; либо деятельность в области подготовки и повышения квалификации специалистов рынка недвижимости, либо деятельность СМИ).

3.2.1. Ассоциированный член Партнерства принимает добровольное обязательство выполнять положения Устава, Кодекса этики риэлторской деятельности НП «ГРМ», Положения о членстве в НП «ГРМ» и других нормативных документов Партнерства.

3.3. Требования к участникам СИР ГРМ.

3.3.1. Участником СИР ГРМ может быть физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя в установленном порядке (далее – индивидуальный риэлтор), отвечающее следующим требованиям:

- индивидуальный риэлтор осуществляет основную деятельность, связанную с оказанием услуг на рынке недвижимости, единолично, то есть не имеет наемных сотрудников-специалистов;

- индивидуальный риэлтор прошел аттестацию в соответствии с Положением о Системе добровольной сертификации, и имеет квалификационный аттестат специалиста по недвижимости (брокера);

- индивидуальный риэлтор участвует в программе страхования профессиональной ответственности риэлторской деятельности, имеет полис с лимитом ответственности застрахованного лица не менее 3000000 рублей.

- индивидуальный риэлтор принимает добровольное обязательство выполнять положения Кодекса этики риэлторской деятельности НП «ГРМ» и других нормативных документов Партнерства;

- индивидуальный риэлтор отвечает иным требованиям, изложенным в Регламенте №1.

3.3.2. 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» 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 согласно пункту 3.3.1., индивидуальный риэлтор обязан в течение 1 месяца со дня принятия в состав НП «ГРМ» получить указанный полис.

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

3.4. Среди сотрудников, учредителей членов НП «ГРМ» не должно быть лиц, лишенных квалификационного аттестата агента/брокера, а также лиц, в результате действий которых агентства, в которых они работали ранее, были исключены из НП «ГРМ» за нарушение положений Кодекса этики риэлторской деятельности и других нормативных актов НП «ГРМ», общеприменимых правил и установленных стандартов профессиональной деятельности.

4. Порядок вступления в НП «ГРМ» новых членов.

4.1. Для вступления в НП «ГРМ» юридическое лицо (индивидуальный предприниматель) направляет в администрацию Партнерства заявление установленного образца и пакет документов согласно Регламенту №1.

4.1.1. Получение статуса действительного члена НП «ГРМ».

Претендент, желающий получить статус действительного члена НП «ГРМ» (далее – претендент), подает администрацию Партнерства письменное заявление, которым:

- подтверждает, что ознакомлен с Уставом НП «ГРМ», Положением о членстве в НП «ГРМ», Кодексом этики риэлторской деятельности НП «ГРМ», поддерживает нормы и положения, содержащиеся в указанных документах, регламентирующих деятельность Партнерства. Подтверждает готовность выполнять требования, предъявляемые к действительным членам НП «ГРМ», уплачивать членские взносы и другие платежи в установленном порядке;

- подтверждает готовность отвечать по своим профессиональным обязательствам в Комитете по защите прав потребителей и профессиональной этике НП «ГРМ».

- подтверждает свое согласие добровольно выполнять все стандарты НП «ГРМ»;

- гарантирует оплату вступительного взноса в месячный срок со дня утверждения Советом Партнерства кандидатуры в члены НП «ГРМ».

К заявлению прилагаются следующие документы (подлинники либо заверенные в установленном порядке копии):

- а) учредительные документы (Устав, Учредительный договор, свидетельства о государственной регистрации, о постановке на учет в налоговом органе);
- б) протокол или решение учредителя (-ей) о вступлении в НП «ГРМ»;
- в) доверенность на ведение дел, связанных с приемом и участием в НП «ГРМ», либо иной документ, подтверждающий полномочия лица, подавшего документы (протокол, приказ о назначении директора и т.п.);
- г) согласие на передачу персональных данных представителей претендента в НП «ГРМ».
- д) сведения о специалистах компании, имеющих квалификационный аттестат специалиста по недвижимости;
- е) сертификат соответствия услуг требованиям Национального стандарта РОСС RU № И046. 04 РН00. Совет НП «ГРМ» вправе предоставить отсрочку по предоставлению Сертификата соответствия услуг на срок до 3х месяцев в соответствии с пунктом 3.1.2. настоящего Положения.
- ж) письменные рекомендации от действительных членов НП «ГРМ», имеющих этот статус не менее 3х месяцев, либо компаний-партнеров НП «ГРМ», рекомендации которых решением Совета Партнерства приравнены к рекомендациям участников НП «ГРМ».

В случае отсутствия у претендента в действительные члены НП «ГРМ» указанных рекомендаций, по месту нахождения претендента направляется комиссия Комитета по развитию Партнерства в составе не менее двух человек для проверки выполнения установленных критериев соответствия требованиям, предъявляемым к компаниям, работающим на рынке недвижимости, а также сведений, указанных в заявлении. По результатам проверки комиссия составляет акт установленного образца в соответствии с Регламентом №1.

4.1.2. Получение статуса ассоциированного члена.

Претендент, вступающий в НП «ГРМ» в качестве ассоциированного члена, подает администрацию Партнерства письменное заявление.

К заявлению прилагаются следующие документы (подлинники либо заверенные в установленном порядке копии):

- а) учредительные документы (Устав, Учредительный договор, свидетельства о государственной регистрации, о постановке на учет в налоговом органе);
- б) информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата с кодами ОКВЭД;
- в) протокол или решение учредителя (-ей) о вступлении в НП «ГРМ»;
- г) доверенность на ведение дел, связанных с приемом/участием в НП «ГРМ», либо иной документ, подтверждающий полномочия лица (протокол, приказ о назначении директора и т.п.);
- д) информацию о фактическом местонахождении компании (индивидуального предпринимателя) с указанием рабочего телефона, электронного адреса, банковских и платежных реквизитов.
- е) согласие на передачу персональных данных лиц, представляющих претендента в НП «ГРМ».

4.1.3. Получение статуса участника СИР ГРМ.

Претендент, желающий получить статус участника СИР ГРМ (далее – претендент), подает в администрацию Партнерства письменное заявление, в котором:

- подтверждает, что ознакомлен с Уставом НП «ГРМ», Положением о членстве в НП «ГРМ», Кодексом этики риэлторской деятельности НП «ГРМ», поддерживает нормы и положения,

содержащиеся в указанных документах. Согласен выполнять требования, предъявляемые к участникам НП «ГРМ», обязуется уплачивать членские взносы и другие платежи в установленном порядке;

- подтверждает готовность отвечать по своим профессиональным обязательствам в Комитете по защите прав потребителей и профессиональной этике НП «ГРМ»;

- подтверждает свое согласие добровольно выполнять все стандарты НП «ГРМ»;

- подтверждает, что он не совершал действий, в результате которых агентства, в которых он работал ранее, были исключены из НП «ГРМ» за нарушение положений Кодекса этики риэлторской деятельности и других нормативных актов НП «ГРМ»;

- подтверждает, что он не был лишен квалификационного аттестата специалиста по недвижимости (агента/брокера) за нарушение положений Кодекса этики риэлторской деятельности и других нормативных актов НП «ГРМ», установленных профессиональных стандартов риэлторской деятельности;

- гарантирует оплату вступительного взноса в месячный срок со дня утверждения Советом Партнерства его кандидатуры в качестве участника СИР ГРМ.

К заявлению прилагаются следующие документы (подлинники либо заверенные в установленном порядке копии):

- а) свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- б) квалификационный аттестат специалиста по недвижимости (брокера) (при наличии);

- в) полис добровольного страхования профессиональной ответственности риэлторской деятельности с лимитом страховой ответственности застрахованного лица не менее 3000000 рублей (при наличии);

- г) согласие на передачу персональных данных претендента.

Совет НП «ГРМ» вправе предоставить отсрочку по предоставлению квалификационного аттестата специалиста по недвижимости (брокера) на срок до 3х месяцев, а также по предоставлению полиса добровольного страхования профессиональной ответственности риэлторской деятельности на срок до 1 месяца в соответствии с пунктом 3.3.2. настоящего Положения.

4.2. При отсутствии на день подачи заявления каких-либо документов, указанных в пунктах 4.1.1.- 4.1.3. заявление не рассматривается Советом Партнерства.

4.3. На заседание Совета Партнерства при рассмотрении поступившего заявления может быть приглашен претендент (его представитель). О дне, времени и месте заседания Совета Партнерства претендент уведомляется не позднее, чем за 5 дней до даты заседания.

4.4. Совет Партнерства НП «ГРМ», рассмотрев заявление о вступлении в НП «ГРМ» в качестве действительного, ассоциированного члена или участника СИР ГРМ, принимает решение об одобрении кандидатуры претендента в качестве члена НП «ГРМ»/участника СИР ГРМ. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих членов Совета Партнерства. В противном случае считается принятым решение об отклонении кандидатуры претендента в качестве члена НП «ГРМ»/ участника СИР ГРМ.

4.5. Решение Совета Партнерства НП «ГРМ» доводится до сведения претендента в 3х-дневный срок. По желанию заявителя ему может быть предоставлена выписка из протокола заседания Совета Партнерства с изложением мотивировочной и резолюционной части.

4.6. Претендент приобретает статус члена НП «ГРМ»/ участника СИР ГРМ со дня уплаты вступительного и ежегодного взносов.

4.7. Заявления о предоставлении статуса члена НП «ГРМ»/ участника СИР ГРМ от лиц, которым Совет Партнерства НП «ГРМ» отказал в этом статусе, а также от лиц, чей статус был прекращен Советом Партнерства, в случае, если причиной отказа послужило несоблюдение положений Кодекса этики риэлторской деятельности НП «ГРМ» или установленных профессиональных стандартов, рассматриваются Советом Партнерства не ранее чем через один год со дня отказа (прекращения статуса). В случае, если причиной отказа послужило несоответствие требованиям, предъявляемым к соискателям статуса члена НП «ГРМ»/ участника СИР ГРМ, заявление может быть рассмотрено после выполнения указанных требований.

4.8. Совет Партнерства НП «ГРМ» вправе предоставлять рассрочку до конца календарного года по уплате вступительного взноса по своему усмотрению на основании предоставленных претендентом гарантий оплаты.

4.9. Вопросы вступления в НП «ГРМ» новых членов, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, предусмотренном учредительными документами НП «ГРМ».

5. Порядок изменения вида членства.

5.1. Вид членства участника НП «ГРМ» может быть изменен по его письменной просьбе.

5.2. Член НП «ГРМ», желающий изменить вид членства в НП «ГРМ» с ассоциированного на действительное или обратно, должен подать письменное заявление в администрацию НП «ГРМ» и соблюсти процедуру, описанную в разделе «Порядок вступления в НП «ГРМ» новых членов». В случае, когда при изменении вида членства увеличивается установленный размер членского взноса, член Партнерства обязан в срок не более одного месяца со дня вынесения положительного решения по его заявлению произвести доплату членского взноса в сумме, пропорциональной сроку, оставшемуся до окончания периода оплаты указанного взноса. В случае, когда установленный размер членского взноса уменьшается, разница возврату не подлежит.

5.3. Получение участником СИР ГРМ статуса действительного члена.

5.3.1. Участник СИР ГРМ может получить статус действительного члена НП «ГРМ» при условии выполнения всех требований и обязательств, изложенных в пункте 3.1. настоящего Положения. В этом случае претендент направляет заявление о присвоении ему статуса действительного члена с приложениями согласно пункту 4.1.1. Положения, которое должно быть рассмотрено Советом Партнерства в срок, не превышающий 1 месяц. Для проверки выполнения установленных критериев соответствия требованиям, предъявляемым к компаниям, работающим на рынке недвижимости, а также сведений, указанных в заявлении, по месту нахождения претендента направляется комиссия Комитета по развитию Партнерства в составе не менее двух

человек. По результатам проверки комиссия составляет акт установленного образца в соответствии с Регламентом №1 «Порядок принятия в состав НП «ГРМ» новых членов».

5.3.2. Претенденту в действительные члены НП «ГРМ», состоящему в статусе участника СИР ГРМ, при соблюдении им всех формальных требований разделов 3 и 4 может быть отказано в приеме в действительные члены НП «ГРМ» только в случаях:

когда есть отрицательное заключение о его деятельности Комитета по защите прав потребителей и профессиональной этике НП «ГРМ»;

либо когда есть письменные мотивированные жалобы в Совет Партнерства или Комитет по защите прав потребителей и профессиональной этике НП «ГРМ» на деятельность претендента со стороны членов НП «ГРМ», которые указанные органы сочли обоснованными.

В случае, когда нет причин для отказа данному лицу, Совет Партнерства принимает решение о соблюдении (или несоблюдении) претендентом всех формальных требований. В случае принятия решения о соблюдении всех формальных требований кандидату присваивается статус действительного члена НП «ГРМ». В случае принятия решения о несоблюдении кандидатом всех формальных требований Совет Партнерства по просьбе кандидата может направить письменные разъяснения с указанием неисполненных требований.

5.3.3. В случае принятия Советом Партнерства положительного решения о присвоении претенденту статуса действительного члена НП «ГРМ», претендент обязан в срок не более одного месяца произвести доплату членского взноса в сумме, пропорциональной сроку, оставшемуся до окончания периода оплаты указанного взноса.

5.4. Переход действительного члена в статус участника СИР ГРМ.

В случае, если индивидуальный предприниматель – действительный член Партнерства перестает отвечать требованиям, предъявляемым к действительным членам НП «ГРМ» в части количественного состава сотрудников-специалистов, указанным в пункте 3.1.1., он может перейти в статус участника СИР ГРМ, для чего направляет заявление на имя Председателя Совета Партнерства, которое должно быть рассмотрено Советом Партнерства в срок, не превышающий один месяц. В случае принятия положительного решения разница в размере членского взноса, оставшегося до очередного срока оплаты, возврату не подлежит

5.5. В случае изменения вида членства участник НП «ГРМ» должен обменять старое свидетельство о членстве в НП «ГРМ» на новое.

6. Порядок сохранения статуса действительного члена НП «ГРМ» в случае смены руководителя или появления в составе учредителей новых лиц с долей 50 и более процентов.

6.1. В случае изменения данных, заявленных при вступлении в НП «ГРМ»: состава участников (учредителей, акционеров), руководителя предприятия, руководителя подразделения предприятия по операциям с недвижимостью члена НП «ГРМ», компания обязана в месячный срок предоставить в Совет Партнерства уведомление о произошедших изменениях, учредительные и иные документы, подтверждающие произошедшие изменения, доверенность, либо иной документ, подтверждающий полномочия нового руководителя на ведение дел в НП «ГРМ» (протокол, приказ о назначении директора и т.п.).

Совет Партнерства НП «ГРМ» обязан в срок один месяц с момента получения соответствующих документов рассмотреть их и принять одно из следующих решений:

- сохранить статус члена НП «ГРМ»;
- приостановить статус члена НП «ГРМ» до решения Общего собрания членов Партнерства;
- прекратить статус кандидата в члены НП «ГРМ».

Вынося решение, Совет Партнерства вправе опираться на заключения Комитета по защите прав потребителей и профессиональной этике НП «ГРМ» о наличии (отсутствии) нареканий, жалоб на деятельность агентства, которое ранее возглавлялось новым руководителем (учредителем) агентства, и на деятельность самого руководителя (учредителя) агентства.

6.2. Неисполнение обязанностей, определенных настоящим разделом, является основанием для приостановления членства на основании п. 2.5. настоящего Положения с момента выявления данного нарушения Советом Партнерства НП «ГРМ».

7. Участие в ГРМ компании - члена группы предприятий, работающих под одной торговой маркой.

7.1. Группой предприятий признаются юридические лица, независимо от их организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели, занимающиеся деятельностью, связанной с операциями с недвижимым имуществом, действующие под одной торговой маркой, (далее – группа предприятий).

7.2. Компания – член группы предприятий вступает и участвует в НП «ГРМ» на общих основаниях как самостоятельная компания, работающая на рынке недвижимости. При этом компания должна отвечать требованиям и условиям, изложенным в пунктах 1-6 настоящего Положения, а также принять все указанные обязательства.

7.3. Претендент на вступление в НП «ГРМ», входящий в группу предприятий, кроме указанных в настоящем Положении документов обязан предоставить подписанное участниками группы предприятий соглашение об объединении в группу предприятий, где в обязательном порядке должны быть указаны права, обязанности участников группы предприятий, а также условия и порядок выхода и (или) исключения из группы предприятий.

7.4. Компания - член группы компаний, вступая в НП «ГРМ», предоставляет рекомендации компаний, не входящих в состав этой группы. Не допускается выдача рекомендаций лицу, вступающему в группу предприятий от участников данной группы.

7.5. Юридическое лицо (индивидуальный предприниматель) – член НП «ГРМ» вправе заявить об организации группы предприятий.

7.6. Участник группы предприятий не теряет статус члена НП «ГРМ» в случае прекращения использования единой торговой марки группы, а также в случае добровольного выхода из группы.

7.7. В случае исключения компании из группы предприятий Комитет по защите прав потребителей и профессиональной этике НП «ГРМ» изучает обстоятельства исключения и представляет в Совет Партнерства заключение о возможности дальнейшего нахождения компании в составе Партнерства. На основании указанного заключения Совет Партнерства вправе

вынести решение о приостановке членства компании в НП «ГРМ» до решения Общего собрания членов НП «ГРМ».

7.8. Компания – член группы предприятий обязана:

- письменно извещать НП «ГРМ» о намерении выйти из состава группы предприятий, в течение трех календарных дней со дня подачи заявления о выходе;
- письменно извещать НП «ГРМ» об исключении из состава группы предприятий, в течение трех календарных дней с момента принятия такого решения.

8. Условия выхода (исключения) из НП «ГРМ».

8.1. Участник НП «ГРМ», желающий выйти из состава партнерства, подает соответствующее заявление в администрацию НП «ГРМ». Участник считается вышедшим из состава НП «ГРМ» со дня поступления заявления.

8.2. Решение об исключении члена принимается Общим собранием членов НП «ГРМ».

8.2.1. Предложение о прекращении членства Общему собранию членов НП «ГРМ» выносит Совет Партнерства.

8.2.2. До вынесения предложения о прекращении членства участника, нарушающего нормы НП «ГРМ» или иным образом не выполняющего свои членские обязанности, Совет Партнерства обязан убедиться в неэффективности таких мер воздействия на члена, как приостановление льгот на предоставляемые НП «ГРМ» услуги, приостановление участия в мероприятиях НП «ГРМ», а также в партнерских программах НП «ГРМ», приостановление доступа к информационным ресурсам Партнерства (чатам, личным кабинетам и т.п.).

8.2.3. Участник может быть исключен из НП «ГРМ» по следующим основаниям:

а) неуплата ежегодного и других обязательных взносов в течение срока, установленного нормативными документами, Общим собранием членов или Советом НП «ГРМ»;

б) несоответствие требованиям, предъявляемым к членам НП «ГРМ», согласно разделу 3 настоящего Положения. Выявление недостоверной информации (документации), заявленной членом при вступлении в НП «ГРМ»;

в) невыполнение решений Общего собрания участников и Совета Партнерства НП «ГРМ»;

г) систематическое нарушение норм НП «ГРМ», выражающееся в аналогичных нарушениях, выявленных Комитетом по защите прав потребителей и профессиональной этике Партнерства либо Советом Партнерства в течение одного года три и более раз, считая со дня выявления первого нарушения.

д) неисполнение два и более раз решений Комитетов НП «ГРМ» в течение одного года со дня принятия первого из неисполненных решений в отсутствие уважительных причин;

е) систематические действия участника, квалифицируемые Советом Партнерства и Комитетом по защите прав потребителей и профессиональной этике НП «ГРМ» как действия, наносящие репутационный урон профессии риэлтора и Партнерству;

ж) прекращение деятельности участника (ликвидация, банкротство);

з) факт исключения из группы предприятий (для участника группы предприятий) по причинам, квалифицируемым Советом Партнерства и Комитетом по защите прав потребителей и

профессиональной этике НП «ГРМ» как наносящие репутационный урон профессии риэлтора и Партнерству.

8.3. Выход (исключение) члена из НП «ГРМ» не влечет за собой выдела (выплаты) части имущества Партнерства, переданного им в собственность Партнерства, а также не подлежат возврату уплаченные членом НП «ГРМ» вступительные, членские и иные взносы.