**ПОЛОЖЕНИЕ О ЧЛЕНСТВЕ
СОЮЗА «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА» (Далее «ГРК»)**

 **УТВЕРЖДЕНО
решением Совета ГРК ОТ 27.10.2021 г.**

Содержание
1. Общие положения
2. О приеме новых членов
3. Порядок прекращения членства
4. Права и обязанности членов ГРК
5. Услуги членам ГРК
6. Голосование членов ГРК на Общем собрании ГРК
7. Порядок оплаты и размер вступительного и ежегодного членского взноса
8. Поощрение волонтеров.

1. Общие положения

1.1. Членами ГРК могут быть российские юридические лица, граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя и физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", деятельность которых связана с рынком недвижимости, признающие цели и задачи ГРК, определенные Уставом и иными внутренними нормативными документами, способные внести свой вклад в реализацию целей и задач, стоящих перед ГРК, своевременно уплачивающие членские взносы.

1.2 Необходимыми условиями членства в ГРК являются:
1.2.1. Обязательное участие членов ГРК (не менее 1-го представителя) в Общих собраниях ГРК.
1.2.2. Участие членов ГРК в мероприятиях ГРК (курсах, семинарах, пресс-конференциях, и т.д.).
1.2.3. Предоставление в ГРК (по запросу) сведений о ценах на недвижимость.
1.2.4. Оплата вступительного и ежегодного членского взноса. Порядок оплаты и размер регламентируются в отдельных разделах настоящего Положения.
1.2.5. Своевременное предоставление в исполнительный аппарат ГРК сведений об изменении своего адреса, контактных телефонов, сферы деятельности (других сведений – по запросу). За предоставление неточных сведений в Каталоге ГРК и клиентам по компании-члену ГРК в связи с несвоевременной информацией от компании, ГРК ответственности не несет.

1.3. По составу члены ГРК могут быть **действительные и ассоциированные (наблюдательные или непрофильные):**
1.3.1. **Действительные члены** – российские юридические лица, граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя и физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход":

А) оказывающие услуги на рынке недвижимости (Покупка, продажа, аренда недвижимости, юридическое сопровождение сделок с недвижимостью и др.) более 12 мес., непосредственно напрямую входящие в ГРК, имеющие право голоса и право на преференции для членов ГРК.
1.3.2. **Ассоциированные** **(наблюдательные или непрофильные) члены** - юридические лица, граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя и физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход":

А) оказывающие услуги на рынке недвижимости (Покупка, продажа, аренда недвижимости, юридическое сопровождение сделок с недвижимостью и др.) менее 12 мес.;

Б) оказывающие смежные с брокерскими услуги на рынке недвижимости (страховые, оценочные, юридические, консультационные, финансово - кредитные, учебные центры и прочие организации);

В) оказывающие услуги на рынке недвижимости (Покупка, продажа, аренда недвижимости, юридическое сопровождение сделок с недвижимостью и др.) более 12 мес., не входящие непосредственно напрямую в ГРК, не имеющие право голоса и право на преференции для членов ГРК.

1.4. Членство в ГРК неотчуждаемо. Осуществление прав члена ГРК не может быть передано другому лицу.

2. О приеме новых членов

2.1. Любое лицо, интересующееся вопросом вступления в ГРК, может получить необходимую информацию о деятельности ГРК в исполнительном аппарате ГРК, или на официальном сайте ГРК.
2.1.1. ГРК и лицо, вступающее в ГРК, может подписать Договор, в котором отражаются принципы и предмет взаимоотношений ГРК и ее членов.
2.1.2. В случае поступления жалобы потребителя(ей) услуг на рынке недвижимости на действия члена ГРК (сотрудника члена ГРК) член ГРК обязан принять участие в заседании Комитета по защите прав потребителей по месту поступления заявления, действующего в структуре муниципальной гильдии, профессионального объединения или самой ГРК, а также отвечать на запросы соответствующего Комитета по существу поданного заявления. Аналогично и в отношении жалоб от участников рынка недвижимости, связанных с этикой поведения на рынке.

2.2. В случае необходимости исполнительный директор организует личную встречу Президента ГРК и руководителя компании, заинтересованной вступить в ГРК.

2.3. **Порядок вступления в ГРК действительных членов.**
Для вступления в ГРК кандидату необходимо предоставить в исполнительный аппарат ГРК пакет следующих документов:
2.3.1. Заявление на имя Президента ГРК о вступлении в организацию (по форме ГРК);
2.3.2.Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, заверенная печатью и подписью руководителя организации;

2.3.3. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет (ИНН), заверенная печатью и подписью руководителя;

2.3.4. Копия выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, заверенная печатью и подписью руководителя организации;

2.3.5. Заполненную справку о компании (по форме ГРК):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование юр.лица |   |
| ИНН |   |
| Юр.адрес |   |
| Факт.адрес |   |
| телефон |   |
| кол-во сотрудников |   |
| сайт |   |
| instagram |   |
| facebook |   |
| дата рождения компании |   |
| e-mail |   |
| ФИО руководителя |   |
| дата рождения руководителя |   |
| e-mail руководителя |   |
| телефон руководителя |   |
| контактное лицо (ФИО) |   |
| e-mail контактного лица |   |
| телефон контактного лица |   |

;

2.3.6. Две рекомендации от действующих членов Союза или одну рекомендацию от члена Совета Союза (по решению Президента или Совета Союза);

2.3.7. Копия паспорта руководителя организации (страницы 2-3 и прописка);

2.3.8. Банковские реквизиты.

2.4. Порядок вступления в ГРК ассоциированных (**наблюдательных или непрофильных**) членов.
Для вступления в ГРК кандидату необходимо предоставить в исполнительный аппарат ГРК пакет документов:
2.4.1. Заявление на имя Президента ГРК о вступлении в организацию (по форме ГРК);
2.4.2.Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, заверенная печатью и подписью руководителя организации;

2.4.3. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет (ИНН), заверенная печатью и подписью руководителя;

2.4.4. Копия выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, заверенная печатью и подписью руководителя организации;

2.4.5. Заполненную справку о компании (по форме ГРК):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование юр.лица |   |
| ИНН |   |
| Юр.адрес |   |
| Факт.адрес |   |
| телефон |   |
| кол-во сотрудников |   |
| сайт |   |
| instagram |   |
| facebook |   |
| дата рождения компании |   |
| e-mail |   |
| ФИО руководителя |   |
| дата рождения руководителя |   |
| e-mail руководителя |   |
| телефон руководителя |   |
| контактное лицо (ФИО) |   |
| e-mail контактного лица |   |
| телефон контактного лица |   |

;

2.3.6. Копия паспорта руководителя организации (страницы 2-3 и прописка);

2.3.7. Банковские реквизиты.

2.5. Рассмотрение вопроса о приеме кандидата в ГРК выносится на обсуждение ближайшего заседания совета ГРК (участие руководителя организации заявителя на заседании обязательно).

2.6. Решение о вступлении в ГРК принимается на заседании совета ГРК путем открытого голосования простым большинством голосов.

2.7. Обжалование решения совета ГРК по вопросу приема членов ГРК осуществляется в установленном законодательством порядке.

3. Порядок прекращения членства

3.1. Каждый член ГРК вправе выйти из числа членов ГРК по собственному желанию.

3.2. При выходе из ГРК по собственному желанию член ГРК обязан письменно уведомить об этом совет с указанием причины выхода.

3.3. Совет на основании рекомендации Комитета по Этике и защите прав потребителей ГРК вправе временно приостановить членство любого члена в ГРК на срок до 6 месяцев с последующим вынесением вопроса о восстановлении членства в ГРК или о его исключении из рядов ГРК на одном из последующих заседаний совета, в следующих случаях:
3.3.1. Грубое и неоднократное нарушение Устава, Кодекса Этики, стандартов практики и внутренних нормативных документов ГРК или невыполнение решений органов управления ГРК;
3.3.2. Вступивший в законную силу приговор суда о привлечении руководителя (собственника) - члена ГРК к уголовной ответственности в связи с совершением преступления, связанного с профессиональной деятельностью;
3.3.3. Неинформирование ГРК в срок свыше трех месяцев после изменения своего юридического адреса, адреса своего фактического местонахождения и контактных телефонов;
3.3.4. Неоплата членских и дополнительных взносов в течение трёх месяцев от даты платежа, установленного настоящим Положением;
3.3.5. В случае приостановки членства в ГРК по причинам, указанным в п.п.3.3.1-3.3.3 член ГРК, в отношении которого принято данное решение не освобождается от уплаты членских взносов.

3.4. Допускается временная приостановка членства на основании заявления члена ГРК на срок до 6 месяцев в случаях:
- реорганизация субъекта предпринимательской деятельности (юридического лица или индивидуального предпринимателя) - члена ГРК;
-приостановление деятельности члена ГРК в связи с форс-мажорными обстоятельствами;
- приостановление деятельности члена ГРК в связи со сменой офиса, переездом и т.п.
3.4.1. Принятие решения о временной приостановке членства в ГРК по обстоятельствам, указанным в п.3.4, производится по решению совета ГРК.
3.4.2. В случае приостановки членства в ГРК по обстоятельствам, указанным в п.3.4, член ГРК, в отношении которого принято данное решение, может быть освобождён решением совета от уплаты членских взносов в ГРК на срок, не превышающий продолжительность приостановки членства.

3.5. При временной приостановке членства в соответствии с п.п. 3.3 и 3.4:
- все сведения о члене ГРК, членство которого было временно приостановлено, должны быть изъяты из всех публичных источников информации (сайт ГРК, рекламные средства и т.п.) в срок не позднее 14 дней со дня принятия решения о временной приостановке его членства в ГРК;
- член ГРК, членство которого приостановлено, не может использовать в своих рекламных и PR материалах изображения логотипов Российской Гильдии Риэлторов, ГРК, а также ссылок на его членство в данных организациях до момента возобновления его членства в ГРК.

3.6. Возобновление членства в ГРК производится по решению совета на основании заявления члена ГРК, в отношении которого было принято решение о приостановке членства.

3.7. В случае неподачи заявления о возобновления членства в ГРК по истечения срока приостановки членства, член ГРК, в отношении которого было принято решение о приостановке членства, подлежит исключению из ГРК на очередном заседании совета ГРК.

3.8. Вопрос об исключении из членов ГРК может ставиться Президентом, Комитетом, а также любым из членов ГРК, и должен быть рассмотрен не позднее 90 (Девяносто) календарных дней советом.

3.9. При выходе и исключении из членов ГРК имущество или стоимость этого имущества, переданного в собственность ГРК, а также вступительные и ежегодные членские взносы возврату не подлежат.

4. Права и обязанности членов ГРК

4.1. Члены ГРК, не имеющие финансовой задолженности по взносам, имеют право:
4.1.1. На равных началах с другими членами ГРК безвозмездно пользоваться оказываемыми им услугами;
4.1.2. Использовать принадлежность к ГРК в рекламных целях в соответствии с законами и иными нормативными актами РФ в порядке, установленном ГРК;
4.1.3. Получать информацию о деятельности ГРК и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией;
4.1.4. Участвовать в управлении делами ГРК, избирать и быть избранными в органы управления и контроля ГРК;
4.1.5. Обращаться в руководящие органы ГРК по любым вопросам, связанным с ее деятельностью;
4.1.6. Обжаловать решения органов ГРК, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
4.1.7. Обращаться в ГРК за помощью в защите своих прав и законных интересов;
4.1.8. Иметь доступ к информационным базам данных ГРК;
4.1.9. Добровольно выйти из состава ГРК;
4.1.10. Пользоваться льготами при проведении мероприятий ГРК в соответствии с нормативными документами ГРК;
4.1.12. Почетные члены ГРК имеют право участвовать на Общем собрании ГРК, заседаниях совета с правом совещательного голоса.

4.2. Члены ГРК обязаны:
4.2.1Соблюдать Устав ГРК, а также положения ее внутренних регламентирующих документов;
4.2.2. Выполнять решения Общего собрания и совета ГРК;
4.2.3. Участвовать в Общих собраниях членов ГРК;
4.2.4. Участвовать в образовании имущества ГРК посредством уплаты членских взносов и дополнительных имущественных взносов по решению Общего собрания членов ГРК;
4.2.5. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности ГРК;
4.2.6. Участвовать в принятии решений, без которых ГРК не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если участие членов ГРК необходимо для принятия таких решений;
4.2.7. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда ГРК;
4.2.8. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создана ГРК;
4.2.9. Проходить сертификацию услуг на соответствие стандартам профессиональной деятельности;
4.2.10. Принимать участие в деятельности ГРК;
4.2.11. Предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью ГРК;
4.2.12. Своевременно уведомлять в письменной форме об изменении сведений, заявленных при вступлении в ГРК (идентификационный номер налогоплательщика, наименование, место нахождения, контактная информация);
4.2.13. Пропагандировать цели и задачи ГРК;
4.2.14. Оказывать ГРК содействие в осуществлении задач и функций, укреплять авторитет ГРК, использовать фирменный знак ГРК во всех рекламных материалах своей компании;
4.2.15. Обеспечивать аттестацию специалистов рынка недвижимости в установленном порядке, в соответствии требованиями документов ГРК;
4.2.16. Соблюдать условия соглашений и сделок, заключенных ГРК, выполнять обязательства, предусмотренные этими соглашениями и сделками в случае, если член ГРК является стороной данного соглашения или сделки или из содержания соглашения или сделки вытекают соответствующие обязательства;
4.2.17. Осуществлять страхование ответственности по обязательствам, которые могут наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков услуг и работ;
4.2.18. При выходе из членов ГРК погасить имеющуюся задолженность по членским взносам в полном объеме на дату подачи заявления либо дату вынесения решения об исключении (выходе);
4.2.19. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом ГРК, а также иными документами ГРК.

5. Услуги членам ГРК

5.1. ГРК ведет деятельность в области развития и пропаганды профессии «Риэлтор» и защиты прав своих членов на территории Калининградской области, в том числе:
5.1.1. Предоставляет возможность расширения круга своих партнеров за счет членов ГРК;
5.1.2. Предоставляет возможность участия в работе комитетов ГРК и реализации любых взаимовыгодных проектов в рамках ГРК;
5.1.3. Предоставляет возможность ведения продуктивного диалога с органами государственной власти и местного самоуправления, участия от лица ГРК в разработке и обсуждении законопроектов, профессиональных стандартов и программ, касающихся рынка недвижимости;
5.1.4. Юридические лица, граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя и физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", входящие в состав ГРК, имеют право на использование брендов и логотипов ГРК;
5.1.5. Члены ГРК участвуют в различных обучающих программах ГРК: тренингах, семинарах, «круглых столах» со скидкой по оплате участия;
5.1.6. Расширение рекламных возможностей членов ГРК за счет:
- скидок, предоставляемых специализированными изданиями;
- бесплатной рекламы в СМИ по недвижимости, как эксперта своего региона;
- бесплатного размещения информации об организации и ее сотрудниках на официальном интернет-портале ГРК и в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости;
- участия в создании и учреждении газеты по недвижимости;
5.1.7. Повышение эффективности своего бизнеса за счет участия в Единой базе данных по объектам недвижимости Калининградской области;
5.1.8. Получение методической и информационной помощи в разработке и внедрении технологий и стандартов оказания услуг на рынке недвижимости;
5.1.9. Получение и передача практического профессионального опыта путем участия и организации бизнес-туров, «круглых столов» и других мероприятий;
5.1.10. Действительные члены, входящие в состав ГРК, являются членами Российской Гильдии Риэлторов.

5.2. ГРК организует единое информационное пространство профессиональной деятельности с помощью сайта в сети Интернет, что дает возможность информирования членов ГРК о событиях рынка недвижимости, учебных мероприятиях, методических и учебных программах.

5.3. ГРК ежедневно (в рабочие дни) информирует своих членов о своей деятельности, новостях и событиях рынка недвижимости посредством рассылки по электронной почте.

6. Голосование членов ГРК на Общем собрании

6.1. Каждый член ГРК, не имеющий финансовой задолженности по взносам перед ГРК, имеет на Общем собрании один голос. Член ГРК (юридическое лицо) может делегировать право своего голоса на Общем собрании любому другому члену ГРК, не имеющему финансовой задолженности по взносам перед ГРК, путем оформления доверенности в простой письменной форме. Доверенность передается председателю счётной комиссии Общего собрания.

7. Порядок оплаты и размер вступительного и ежегодного членского взноса

7.1. Члены ГРК оплачивают следующие виды членских взносов:
- вступительный взнос;
- ежегодный членский взнос;
- целевой взнос.

7.2. Ежегодный членский взнос
7.2.1. Ежегодный членский взнос включает в себя ежегодный взнос в ГРК и ежегодный взнос в Российскую Гильдию Риэлторов (РГР).
7.2.2. Размер ежегодного взноса в ГРК:

а) для действительных членов ГРК устанавливается в размере 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей (Условно по 5 000 (Пять тысяч) рублей за 1 месяц);

б) для ассоциированных (наблюдательных или непрофильных) членов ГРК устанавливается в размере 30 000 (Тридцати тысяч) рублей (Условно по 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей за 1 месяц).

7.2.3. При оплате ежегодного взноса сразу за **весь период (12 месяцев)** применяется дисконт (Скидка) в размере 20% и размер взноса **за 12 месяцев** в ГРК устанавливается:

а) для действительных членов ГРК в размере 48 000 (Сорок восемь тысяч) рублей (Условно по 4 000 (Четыре тысячи) рублей за 1 месяц) при оплате сразу за 12 месяцев;

б) ассоциированных (наблюдательных или непрофильных) членов ГРК в размере 24 000 (Двадцать четыре тысячи) рублей (Условно по 2 000 (Две тысячи) рублей за 1 месяц) при оплате сразу за 12 месяцев;

7.2.4. При оплате ежегодного взноса за **половину периода (6 месяцев)** применяется дисконт (Скидка) в размере 14% и размер взноса за **6 месяцев** в ГРК устанавливается:

а) для действительных членов ГРК в размере 25 800 (Двадцать пять тысяч восемьсот) рублей (Условно по 4 300 (Четыре тысячи триста) рублей за 1 месяц) при оплате сразу за 6 месяцев;

б) ассоциированных (наблюдательных или непрофильных) членов ГРК в размере 12 900 (Двенадцать тысяч девятьсот) рублей (Условно по 2 150 (Две тысячи сто пятьдесят) рублей за 1 месяц) при оплате сразу за 6 месяцев;

7.2.5. При оплате ежегодного взноса за **четверть периода (3 месяца)** применяется дисконт (Скидка) в размере 10% и размер взноса за **3 месяцев** в ГРК устанавливается:

а) для действительных членов ГРК в размере 13 500 (Тринадцать тысяч пятьсот) рублей (Условно по 4 500 (Четыре тысячи пятьсот) рублей за 1 месяц) при оплате сразу за 3 месяца;

б) ассоциированных (наблюдательных или непрофильных) членов ГРК в размере 6 750 (Шесть тысяч семьсот пятьдесят) рублей (Условно по 2 250 (Две тысячи двести пятьдесят) рублей за 1 месяц) при оплате сразу за 3 месяца;

7.2.6. При оплате ежегодного взноса за **1/12 периода (1 месяц)** дисконт (Скидка) не применяется и размер взноса за **1 месяц** в ГРК устанавливается:

а) для действительных членов ГРК в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей при оплате за 1 месяц;

б) ассоциированных (наблюдательных или непрофильных) членов ГРК в размере 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей при оплате за 1 месяц;

7.2.7. Размер ежегодного членского взноса в РГР устанавливается органами РГР.
7.2.8. Указанные в п. 7.2. взносы в сумме в соответствии с п.п. 7.2.1, 7.2.2., 7.2.3., 7.2.4., 7.2.5. и 7.2.6., оплачиваются членами ГРК платежным поручением на счёт ГРК, либо по приходному ордеру ГРК.
7.2.9. Членские взносы, указанные в п. 7.2. в сумме в соответствии с п.п. 7.2.1, 7.2.2., 7.2.3., 7.2.4., 7.2.5. и 7.2.6. за следующий период оплачиваются членами ГРК не позднее 3 (Трех) календарных дней до начала этого периода. Датой начала первого периода считается дата оплаты Вступительного взноса.
7.2.8. Перечисление ежегодных взносов за членов ГРК в РГР производятся ГРК.

7.3. Вступительный взнос
7.3.1. Размер вступительного взноса в ГРК для действительных членов ГРК устанавливается в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей. Размер вступительного взноса в ГРК для ассоциированных (наблюдательных или непрофильных) членов ГРК устанавливается в размере 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей.

7.4. Для членов ГРК, вступающих в её состав, устанавливается следующий порядок уплаты вступительного взноса и ежегодного взноса: вступительный взнос и первый ежегодный взнос оплачиваются до заседания совета ГРК либо не позднее 10 (Десяти) календарных дней после совета ГРК.

7.5. В случае принятия советом ГРК отрицательного решения о приеме в члены ГРК - вступительный и первый ежегодный взнос возвращаются.

7.6. Целевой взнос
7.6.1. Общее собрание ГРК может принять решение об уплате членами ГРК единовременных взносов для финансирования конкретных мероприятий или программ.

7.7. Использование и возврат взносов
7.7.1. Взносы в ГРК используются на обеспечение уставной деятельности, согласно бюджету ГРК, принимаемому на Общем собрании членов ГРК.
7.7.2. Членские взносы в ГРК возврату не подлежат, кроме случаев принятия советом отрицательного решения о приёме в члены ГРК.

8. Поощрение волонтеров

8.1 Представитель членской организации вправе участвовать в работе любых органов управления, комитетов или рабочих групп ГРК. Для этого ему необходимо подать соответствующее заявление на имя Президента ГРК.

8.2. Порядок участия в работе органов управления, комитетов или рабочих групп ГРК регламентируются соответствующими положениями согласно Уставу и настоящему Положению.

8.3. Членским организациям, чьи представители участвуют в работе органов управления, комитетов или рабочих групп ГРК предоставляется:
8.3.1. Участие одного представителя в любых мероприятиях, проводимых ГРК с 20-ти процентной скидкой;
8.3.2. Участие одного представителя в мероприятиях, где ГРК выступает в роли соорганизатора с 10-ти процентной скидкой.