

Утвержден:
Протоколом общего собрания учредителей
СОЮЗА «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»
от «15» сентября 2021 года

УСТАВ СОЮЗА «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Союз «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА», именуемая в дальнейшем «Союз», является основанной на членстве некоммерческой организацией.

Союз «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА», является некоммерческим, саморегулируемым объединением, основанном на добровольном членстве российских юридических лиц и граждан, осуществляющих деятельность, приносящую доход, и созданное для представления и защиты профессиональных интересов, достижения общественно полезных целей своих членов на рынке недвижимости Калининградской области.

Средства и доходы Союза направляются на реализацию уставных целей и программ.

Союз создана в соответствии с законодательством Российской Федерации для достижения целей и решения задач, предусмотренных уставом.

1.2. Полное наименование Союза на русском языке: СОЮЗ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ КАЛИНИНГРАДА», сокращенное наименование на русском языке: «ГРК».

1.3. Союз вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.4. Место нахождения Союза: Российская Федерация, Калининградская область, город Калининград.

1.5. Союз считается созданной как юридическое лицо с момента ее государственной регистрации в установленном федеральными законами порядке.

1.6. Союз создается без ограничения срока.

1.7. Союз может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Союза, предусмотренными уставом Союза, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

1.8. Союз имеет круглую печать с полным наименованием Союза на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, эмблему, символику и другие реквизиты, утверждаемые и зарегистрированные в установленном порядке. Эмблема и символика Союза не должна совпадать с государственной символикой Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также символикой иностранных государств. Эмблема и символика Союза не должна нарушать права граждан на интеллектуальную собственность, оскорблять их национальные и религиозные чувства.

чле

отв
орг

зак

чле

дру
и ГС

ока

суб

дея

заш

пра

соб

соп
ин-

кон
нед
уст
так

пол
гос
пре

пре
суб
ста

Управление Министерства юстиции
Российской Федерации
по Калининградской области
19 09 2021г.

1.9. Требования устава Союза обязательны для исполнения всеми органами Союза и ее членами.

1.10. Союз не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Союза не несут ответственность по обязательствам Союза. Союз не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Союза.

1.11. Союз отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

1.12. Союз осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

1.13. Союз осуществляет свою деятельность на принципах равноправия и добровольности ее членов, самоуправления, гласности, законности.

2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целью создания Союза является

- содействие становлению и развитию цивилизованного рынка недвижимости, совместно с другими некоммерческими организациями и объединениями, органами местного самоуправления и государственной власти, на основе развития законодательства Российской Федерации;

- создание системы и программ обучения, и повышения квалификации специалистов, оказывающих услуги на рынке недвижимости;

- формирование и развитие системы добровольной сертификации услуг, оказываемых субъектами предпринимательской деятельности на рынке недвижимости;

- осуществление информационной, рекламной, разъяснительной и консультационной деятельности в интересах членов Союза;

- координация предпринимательской деятельности членов Союза, а также представление и защита общих имущественных интересов;

- содействие формированию и совершенствованию системы профессиональных стандартов и правил для субъектов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости;

- содействие деятельности государственных и негосударственных органов по защите прав собственников и потребителей услуг на рынке недвижимости;

- формирование системы обмена информацией, установление связей и развитие сотрудничества между различными участниками рынка недвижимости, обмен текущей ин-формацией и опытом работы между членами Союза;

- разработка и внедрение на практике этических норм и обычаев на рынке недвижимости;

- выявление фактов недобросовестного предпринимательства и недобросовестной конкуренции, а также нарушений стандартов и правил профессиональной деятельности на рынке недвижимости, этических норм и обычаев, а также содействие в предупреждении, пресечении и устранении таких фактов, а также устранению причин и условий, способствовавших появлению таких фактов;

- формирование положительной деловой репутации членов Союза, и самой Союза, положительного общественного мнения об Союзе, членах Союза, информирование органов государственной власти и местного самоуправления, населения, общественности, предпринимательского сообщества о деятельности Союза, членов Союза;

- формирование системы внесудебного разрешения споров и конфликтов между субъектами предпринимательской деятельности на рынке недвижимости, а также между указанными субъектами и потребителями их услуг на основе этических норм, обычаев, профессиональных стандартов и правил, принятых Союзом.

2.2. Пред

- создан
- органи
тельности
- разраб
дприним:
- прове
нке недв
ических
инятых в
сударств
- опре
движимс
едприни
развитии
ентов, (с
организац
едвижим
- осу
ереподгс
бразоват
- ор
екущего
аких и
предоста
самоупр
ницам;
- о
деятель
органах
докумен
- членам
- програ
- испол
закон
строи
регул
самоу

Управление Федеральной службы
Роспотребнадзор
по Калининградской области
29.09 2021

2.2. Предметом деятельности Союза является:

- создание информационной базы объектов недвижимости;
- организация выполнения работ и оказания услуг по информационному сопровождению деятельности субъектов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости;
- разработка и утверждение стандартов и правил профессиональной деятельности субъектов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости, этических норм и обычаев;
- проведение работ по сертификации услуг субъектов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости, а также по аттестации их сотрудников на соответствие требованиям этических норм, обычаев, профессиональных стандартов и правил, принятых Союзом, а также принятых в установленном порядке национальных, профессиональных и отраслевых стандартов (государственных и негосударственных);
- определение основных направлений подготовки специалистов в области операций с недвижимостью, создание обучающих программ, курсов, обучение субъектов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости и их сотрудников, участие в создании и развитии системы профессионального обучения специалистов по операциям с недвижимостью, агентов, брокеров, экспертов, ипотечных брокеров, аналитиков, руководителей, а также организация центров обучения и повышения квалификации специалистов, работающих на рынке недвижимости;
- осуществление деятельности по профессиональному обучению, повышению квалификации, переподготовке специалистов, работающих на рынке недвижимости, создавая для этого образовательные подразделения (отделы);
- организация и проведение научных, аналитических и конъюнктурных исследований текущего состояния, тенденций и проблем развития рынка недвижимости. Подготовка результатов таких исследований, обзоров состояния и прогнозов развития рынка недвижимости, предоставление этой информации членам Союза, органам государственной власти и местного самоуправления, коммерческим и некоммерческим организациям, другим заинтересованным лицам;
- организация правовой помощи членам Союза, и другим субъектам предпринимательской деятельности на рынке недвижимости (консультации, представительство в судебных органах, органах управления, контроля, надзора, сертификации и лицензирования, подготовка правовых документов и т.п.);
- рассмотрение и внесудебное разрешение споров между членами Союза, а также между членами Союза и третьими лицами;
- участие в муниципальных, региональных и федеральных социально-экономических программах в области недвижимости;
- осуществление взаимодействия с государственными органами законодательной и исполнительной власти, органами местного самоуправления по вопросам разработки проектов законов и других нормативно-правовых актов, касающихся рынка недвижимости, долевого строительства, сделок с объектами недвижимости, ипотечного жилищного кредитования, и регулирования этой деятельности со стороны органов государственной власти и местного самоуправления, а также механизмов их исполнения;

I
Д
С
I
E
Д

I
I
(
I

2

I

(

I

(

I

I

I

I

I

I

I

I

Управление Федеральной службы
по Калининградской области
29 09 2024 г.

- организация издательско-полиграфической деятельности, включающей в себя тиражирование и распространение печатной и другой продукции, а также рекламные и дизайнерские услуги.

2.3. Союз вправе осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ, с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок либо с момента вступления в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ. Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.4. Союз может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана. Такой деятельностью признается приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Союза, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

2.5. Союз может создать для осуществления предпринимательской деятельности хозяйственное общество или участвовать в таком обществе.

Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на предпринимательскую деятельность Союза.

2.6. В интересах достижения своей цели Союз может создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы.

2.7. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Союза со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом на осуществление контроля за деятельностью Союза.

3. ЧЛЕНЫ СОЮЗА.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СОЮЗА.

УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ СОЮЗА И ВЫХОДА ИЗ НЕЕ

3.1. Объединение членов в Союзы осуществляется исключительно на добровольной основе. Все члены Союза сохраняют свою полную самостоятельность, права юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, вправе входить в иные союзы и объединения.

3.2. Членами Союза могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет, иностранные граждане, любые коммерческие и (или) некоммерческие организации, общественные и иные некоммерческие организации, в том числе объединение, основанное на добровольном членстве российских юридических лиц и граждан, осуществляющих деятельность, приносящую доход, которая связана с рынком недвижимости, признающие цели и задачи Союза, определенные настоящим Уставом и иными внутренними нормативными документами, способные внести свой вклад в реализацию целей и задач, стоящих перед Союзом, своевременно уплачивающие членские взносы.

3.3. Права и обязанности членов Союза, порядок приема, выхода и исключения, размеры вступительного, регулярных членских взносов и сроки их оплаты, а также ответственность членов Союза регламентируются Положением о членстве, утверждаемым Общим собранием членов Союза.

3.4. Прием нового члена в Союз осуществляется Советом Союза на основании поданного им заявления на имя Президента Союза. Заявитель обязан внести в Союз вступительный и ежегодный

Ч
О
И
Э
Э
С
П
И
Т
Д
П
З
З
У
З
П
П
Н
З
У
З
И
З
Д
З
И
З
Д
З
С
З
З
З
З
З
З
Д
З
З
Д
Т
З
З

Издательство «Издательство «Издательство»
Российской Федерации
по Калининградской области
«29» 09 2021 г.

членский взнос до заседания Совета Союза. В случае принятия Советом отрицательного решения о вступлении в члены Союза – вступительный и первый ежегодный членский взнос возвращаются.

3.5. Выход члена из состава Союза осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Президента Союза. Не позднее 90 (девяносто) календарных дней после подачи членом заявления о выходе из состава Союза Совет принимает решение об исключении из состава Союза заявителя.

3.6. Член Союза, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Союзом, а также препятствующий своими действиями (бездействием) нормальной работе Союза, может быть исключен из Союза решением Совета.

Вопрос об исключении из членов Союза может ставиться Президентом, Комитетом, а также любым из членов Союза, и должен быть рассмотрен не позднее 90 (девяносто) календарных дней Советом.

3.7. Членство в Союзе неотчуждаемо. Осуществление прав члена Союза не может быть передано другому лицу.

3.8. Члены Союза имеют право:

3.8.1. Обжаловать решения органов Союза, влекущих за собой гражданско-правовые последствия;

3.8.2. Требовать, действуя от имени организации, возмещения причиненных организацией убытков;

3.8.3. Оспаривать, действуя от имени организации, совершенные ею сделки по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом или иными законами, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок организации;

3.8.4. На равных началах с другими членами Союза безвозмездно пользоваться оказываемыми им услугами;

3.8.5. Использовать принадлежность к Союзу в рекламных целях в соответствии с законами и иными нормативными актами РФ в порядке, установленном Союзом;

3.8.6. Получать информацию о деятельности Союза и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией;

3.8.7. Участвовать в управлении делами Союза, избирать и быть избранными в органы управления и контроля Союза;

3.8.8. Обращаться в руководящие органы Союза по любым вопросам, связанным с ее деятельностью;

3.8.9. Обжаловать решения органов Союза, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

3.8.10. Обращаться в Союз за помощью в защите своих прав и законных интересов;

3.8.11. Иметь доступ к информационным базам данных Союза;

3.8.12. Добровольно выйти из состава Союза.

3.9. Члены Союза обязаны:

3.9.1. Соблюдать Устав Союза, а также положения ее внутренних регламентирующих документов;

3.9.2. Выполнять решения Общего собрания и Совета Союза;

3.9.3. Участвовать в Общих собраниях членов Союза;

3.9.4. Участвовать в образовании имущества Союза посредством уплаты членских взносов и дополнительных имущественных взносов по решению Общего собрания членов Союза;

3.9.5. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Союза;

3.9.6. Участвовать в принятии решений, без которых Союз не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если участие членов Союза необходимо для принятия таких решений;

3.9.7. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Союзу;

3.9.8. Не совершать действия (бездействия), которые существенно затрудняют или делают

№ 3.
Д 3.
З 3.
Д 3.
В 3.
Н 3.
З 3.
С 3.
С 3.
П 3.
Д 3.
С 3.
С 3.
П 3.
Ф 3.
П 3.
В 3.

В

Ц

Р
П
Ч
С
Л
К

Управление Федеральной службы безопасности
Российской Федерации
по Калининградской области
«29» 09 2024 г.

невозможным достижение целей, ради которых создана Союз;

3.9.9. Проходить сертификацию услуг на соответствие стандартам профессиональной деятельности;

3.9.10. Принимать участие в деятельности Союза;

3.9.11. Предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Союза;

3.9.12. Своевременно уведомлять в письменной форме об изменении сведений, заявленных при вступлении в Союз (идентификационный номер налогоплательщика, наименование, место нахождения, контактная информация);

3.9.13. Пропагандировать цели и задачи Союза;

3.9.14. Оказывать Союзу содействие в осуществлении задач и функций, укреплять авторитет Союза, использовать фирменный знак Союза во всех рекламных материалах своей компании;

3.9.15. Обеспечивать аттестацию специалистов рынка недвижимости в установленном порядке, в соответствии требованиями документов Союза;

3.9.16. Соблюдать условия соглашений и сделок, заключенных Союзом, выполнять обязательства, предусмотренные этими соглашениями и сделками в случае, если член Союза является стороной данного соглашения или сделки или из содержания соглашения или сделки вытекают соответствующие обязательства;

3.9.17. Осуществлять страхование ответственности по обязательствам, которые могут наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков услуг и работ;

3.9.18. При выходе из членов Союза погасить имеющуюся задолженность по членским взносам в полном объеме на дату подачи заявления либо дату вынесения решения об исключении (выходе);

3.9.19. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также иными документами Союза.

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

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ СОЮЗОМ

4.1. Органами управления Союза являются:

4.1.1. Общее собрание членов Союза;

4.1.2. Совет – постоянно действующий коллегиальный орган управления Союза, возглавляемый Президентом Союза;

4.1.3. Президент Союза – представительный орган Союза;

4.1.4. Исполнительный директор – единоличный исполнительный орган Союза.

5. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОЮЗОМ

5.1. Высшим органом управления Союза является Общее собрание ее членов, основной целью которого является соблюдение целей, в интересах которых она создана.

5.2. Общее собрание членов Союза созывается не реже одного раза в год.

5.3. Внеочередное Общее собрание членов Союза собирается по мере необходимости по решению инициативной группы, представляющей не менее 1/3 членов Союза, по инициативе Президента Союза или Совета. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания членов Союза должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня собрания, с указанием мотивов их внесения. Решение о созыве Общего собрания членов Союза либо об отказе от созыва должно быть принято Советом Союза в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления в Союз такого требования.

5.4. Общее собрание членов Союза правомочно при условии участия в нем более половины

членов Союза. Общее собрание может проводиться без присутствия нотариуса.

5.5. К исключительной компетенции Общего собрания членов Союза относится решение следующих вопросов:

5.5.1. Определение приоритетных направлений деятельности Союза, принципов образования и использования ее имущества;

5.5.2. Утверждение, изменение Устава Союза;

5.5.3. Определение порядка приема в состав членов Союза и исключения из числа её членов;

5.5.4. Избрание членов Совета Союза, досрочное прекращение полномочий Совета или досрочное прекращение полномочий отдельных его членов;

5.5.5. Избрание Президента Союза, досрочное прекращение его полномочий;

5.5.6. Избрание исполнительного директора Союза, досрочное прекращение его полномочий;

5.5.7. Принятие решений о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов, о дополнительных имущественных взносах членов Союза в ее имущество;

5.5.8. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Союза;

5.5.9. Принятие решений о создании Союза других юридических лиц, об участии Союза в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Союза;

5.5.10. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Союза, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

5.5.11. Избрание Ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Союза;

5.5.12. Утверждение отчета Президента и исполнительного директора Союза;

5.6. Решения по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания принимаются квалифицированным большинством голосов, если за них проголосовало не менее 2/3 от числа членов Союза, присутствующих на Общем собрании. По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов.

5.7. Каждый член Союза имеет на Общем собрании один голос.

5.8. Решение Общего собрания Союза может быть принято без проведения собрания или заседания путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением принятия решений по вопросам исключительной компетенции.

Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

5.9. Порядок проведения заочного голосования определяется настоящим Уставом.

5.10. Решение о проведении Общего собрания членов путем заочного голосования принимается Советом Союза. Решение о проведении заочного голосования должно содержать срок окончания заочного голосования, который не может быть назначен ранее, чем за 14 (четырнадцать) дней с даты принятия соответствующего решения, форму опросных листов, бюллетеней голосования, иных документов путем обмена которыми производится заочное голосование, их форму, вид связи, которым должен быть осуществлен обмен документами (почтовая, телеграфная, телетайпная, телефонная, электронная или иная связь), предлагаемую повестку дня, срок внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов.

5.11. Союз обязана обеспечить своевременное уведомление членов Союза о проведении Общего собрания членов Союза путем заочного голосования, в том числе посредством публикации на официальном сайте Союза в сети «Интернет».

5.12. Ознакомление членов Союза с информацией (материалами) по вопросам предполагаемой повестки дня и иными документами, необходимыми для проведения заочного голосования, осуществляется путем размещения предполагаемой повестки дня, документов, информации (материалов) и сведений на официальном сайте Союза в сети «Интернет» не менее

Управление Министерства юстиции
Российской Федерации
по Калининградской области

29 09

2021 г.

чем за 7 (семь) дней до окончания приема предложений от членов Союза о включении в повестку дня дополнительных вопросов.

5.13. Члены Союза вправе в срок, указанный в п.5.10. настоящего Устава вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, которые могут быть направлены в Союз факсом, электронной почтой или иными возможными способами.

5.14. В течение 3 (трех) дней после окончания приема предложений от членов Союза о включении в повестку дня для заочного голосования дополнительных вопросов, Совет утверждает окончательную (измененную) повестку дня заочного голосования и размещает ее для ознакомления членами Союза на официальном сайте Союза в сети «Интернет».

5.15. Бюллетени для заочного голосования направляются членам Союза с указанием срока, до которого осуществляется прием бюллетеней для принятия решений по повестке дня Общего собрания членов Союза. В срок не позднее 5 (пяти) дней после дня окончания приема бюллетеней заочного голосования составляется протокол.

5.16. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

5.16.1. Дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании Общего собрания членов Союза;

5.16.2. Сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

5.16.3. Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

5.16.4. Сведения о лицах, проводивших подсчет;

5.16.5. Сведения о лицах, подписавших протокол.

5.17. Место и время проведения Общего собрания членов Союза, а также повестка дня должны быть доведены до сведения членов Союза не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания. Сообщение о проведении Общего собрания доводится через средства массовой информации, определенные решением Общего собрания Союза, на официальном сайте Союза в сети «Интернет», либо по электронной почте.

5.18. На Общем собрании в обязательном порядке ведется протокол.

6. СОВЕТ СОЮЗА

6.1. Совет Союза является постоянно действующим коллегиальным органом управления Союза.

6.2. Совет осуществляет руководство текущей деятельностью Союза в период между созывами Общего собрания, подотчетен Общему собранию и действует в соответствии с настоящим Уставом и другими внутренними документами Союза.

6.3. Совет избирается Общим собранием из членов Союза. Количественный состав Совета утверждается Общим собранием и составляет не менее четырех и не более пятнадцати человек. Президент Союза, экс-президент Союза и Исполнительный директор являются членами Совета.

6.4. Члены Совета избираются сроком на 2 (два) года.

6.5. Члены Совета не могут быть членами Ревизионной комиссии Союза.

6.6. На заседаниях Совета председательствует Президент Союза, а в случае, если он не имеет возможности выполнять функции председательствующего – лицо, назначенное им из числа членов Совета. Порядок проведения заседаний Совета устанавливается председательствующим самостоятельно. На каждом заседании Совет избирает из своего состава секретаря заседания совета.

6.7. К компетенции Совета относится решение вопросов, не относящихся к исключительной компетенции Общего собрания членов Союза и исполнительного директора:

6.7.1. Утверждение внутренних документов Союза, не относящихся к исключительной компетенции Общего собрания членов Союза, а также внесение в них изменений;

6.7.2. Формирование комитетов Союза, определение их составов, разработка и утверждение Положений о деятельности комитетов, внесение в них изменений;

Управление Федеральной службы
по Калининградской области
"29" 09 2021 г.

6.7.3. Принятие решения о вступлении в члены Союза или об исключении из числа членов Союза по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом;

6.7.4. Выдвижение кандидата (кандидатов) на должность Президента Союза для избрания его на Общем собрании членов Союза;

6.7.5. Утверждение штатного расписания исполнительного органа, представленное исполнительным директором Союза;

6.7.6. Принятие решений по иным вопросам, не относящимся к компетенции Общего собрания членов Союза и исполнительного директора.

6.7.7. Принятие решения о назначении исполняющего обязанности Исполнительного директора. Исполняющий обязанности Исполнительного директора действует на основании доверенности, выданной Президентом Союза до избрания Исполнительного директора на Общем собрании Союза.

6.8. Заседание Совета правомочно, если на указанном заседании присутствует более половины его членов.

6.9. При решении вопросов Советом каждый его член при голосовании имеет один голос. Решения Совета Союза принимаются большинством голосов членов совета, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов, решающим является голос Президента Союза.

6.10. Член Совета может делегировать право своего голоса на Совете любому другому члену Совета путем оформления доверенности в простой письменной форме.

6.11. Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями Общего собрания и Положением о Совете.

6.12. Заседания Совета созываются Президентом, проводятся на регулярной основе не реже одного раза в квартал. Внеочередное заседание Совета проводится по мере необходимости и созывается по инициативе Президента Союза, а также по требованию не менее одной десятой от Общего числа голосов членов Союза.

6.13. Член Совета вправе в любое время добровольно сложить свои полномочия, известив об этом письменно Президента Союза.

6.14. Член Совета по представлению Президента Союза решением Совета может быть отстранен от участия в работе Совета в случае, если им без уважительных причин пропущено 2 заседания подряд.

6.15. Совет может принимать решения без проведения заседания путем проведения заочного голосования с использованием электронных средств связи по вопросам, не относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Союза и исполнительного директора. Решение о проведении заседания Совета путём заочного голосования с использованием электронных средств связи принимается Президентом Союза, который утверждает перечень вопросов для заочного голосования и формулировки решений по ним, а также определяет дату окончания приема бюллетеней для голосования.

6.16. Решения, принятые заочным голосованием с использованием электронных средств связи правомочны, если проголосовало более половины членов Совета до даты окончания приема бюллетеней. В случае равенства голосов, решающим является голос Президента Союза.

7. ПРЕЗИДЕНТ СОЮЗА

7.1. Президент Союза является представительным органом, осуществляет руководство Советом Союза и без доверенности представляет Союз в отношениях с третьими лицами в рамках своей компетенции, установленной настоящим Уставом и другими внутренними документами Союза.

7.2. Президент Союза избирается Общим собранием членов Союза сроком на 2 (два) года, не более двух сроков подряд.

Президент Союза осуществляет свои полномочия с момента избрания до истечения срока его

Управление Министерства юстиции
Российской Федерации
по Калининградской области
«29» 09 2021 г.

полномочий и избрания нового Президента Союза.

7.3. Президент Союза осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями Общего собрания и Положением о Президенте.

7.4. Президент Союза:

7.4.1. Представляет Союз во всех государственных и муниципальных органах власти, в коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях;

7.4.2. Созывает Общее собрание членов Союза, заседания Совета и председательствует на них;

7.4.3. Подписывает документы, утвержденные Общим собранием членов Союза, Советом, и иные документы от имени Союза;

7.4.4. Подписывает с исполнительным директором трудовой договор на срок его полномочий, определенный настоящим Уставом;

7.4.5. Формирует вопросы повестки заседаний Совета и Общего собрания членов Союза;

7.4.6. Вносит предложения в органы государственной власти и местного самоуправления, в том числе проекты нормативных документов, управленческих решений, затрагивающих интересы лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность в соответствии с целями создания Союза;

7.4.7. Решает другие вопросы в соответствии с полномочиями, предусмотренными настоящим Уставом.

7.5. Президент представляет ежегодно отчет о деятельности Союза Общему собранию.

7.6. В случае досрочного прекращения полномочий Президента Союза, исполняющим обязанности Президента может быть избран, до созыва Общего собрания, один из членов действующего Совета.

7.7. Президент Союза выдает доверенность исполняющему обязанности Исполнительного директора Союза до избрания Исполнительного директора на Общем собрании Союза.

8. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СОЮЗА

8.1. Единоличным исполнительным органом Союза является Исполнительный директор, действующий без доверенности от имени Союза.

Исполнительный директор избирается Общим собранием Союза сроком на 3 (три) года.

Исполнительный директор, срок полномочий которого истек, продолжает действовать в качестве законного представителя Союза до момента избрания нового единоличного исполнительного органа.

8.2. Исполнительный директор подотчетен Общему собранию членов Союза и Совету.

8.3. К компетенции Исполнительного директора относятся любые вопросы хозяйственной и иной деятельности Союза, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания членов, Совета и Президента Союза.

8.4. Исполнительный директор:

8.4.1. Осуществляет руководство текущей деятельностью Союза;

8.4.2. Представляет Союз в отношениях с российскими юридическими и физическими лицами, а также в органах государственной власти, местного самоуправления;

8.4.3. На основании решений Общего собрания или Совета Союза заключает соглашения и договоры, а также распоряжается имуществом Союза и средствами в пределах утвержденного бюджета;

8.4.4. Обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Союза, Совета;

8.4.5. Представляет Президенту Союза для утверждения Советом проекты финансовых планов и административно-хозяйственных расходов;

8.4.6. Издаёт приказы, распоряжения, даёт указания;

8.4.7. Открывает счета в банках и иных кредитных учреждениях;

[Faint, illegible text at the top of the page]

Управление Министерства юстиции
Российской Федерации
по Калининградской области
29.06 2014 г.

8.4.8. Утверждает должностные инструкции, подготавливает штатное расписание и иные положения, регламентирующие условия труда работников;

8.4.9. Обеспечивает соблюдение трудового законодательства и трудовой дисциплины, отвечает за исполнение необходимых мер по соблюдению техники безопасности и санитарных норм работниками Союза;

8.4.10. Организует ведение учета и составление отчетности Союза, несет ответственность за ее достоверность;

8.4.11. Осуществляет иные функции по поручению Общего собрания членов, Совета и Президента Союза.

8.5. Исполнительный директор осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Уставом и другими внутренними документами Союза.

8.6. Досрочное прекращение полномочий Исполнительного директора возможно в следующих случаях: по собственному желанию на основании письменного заявления; совершение действий, дискредитирующих Союз, наносящих ей моральный и материальный вред; систематическое невыполнение решений руководящих и контрольных органов и должностных лиц Союза, а также вследствие обнаружившейся неспособности к ведению дел или других серьезных оснований.

До избрания нового единоличного исполнительного органа Общим собранием, его полномочия осуществляет исполняющий обязанности Исполнительного директора, назначаемый на должность на основании решения Совета.

Исполняющий обязанности единоличного исполнительного органа осуществляет полномочия на основании доверенности, предусматривающей право подписывать банковские, финансовые и организационно-распорядительные документы

8.7. Исполнительный директор не может быть избран членом Ревизионной комиссии Союза.

8.8. В случае невозможности осуществления Исполнительным директором своих обязанностей по любым обстоятельствам (болезнь, отпуск, командировка и т.п.), его обязанности временно исполняет Президент Союза.

Президент Союза осуществляет полномочия Исполнительного директора на основании доверенности, предусматривающей право Президента Союза подписывать банковские, финансовые и организационно-распорядительные документы.

09. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

9.1. Ревизионная комиссия осуществляет контроль деятельности Союза и ее органов.

9.2. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием, открытым голосованием на срок 2 (два) года в количестве 3 (трех) человек.

9.3. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями Общего собрания и Положением о Ревизионной комиссии.

9.4. Членами Ревизионной комиссии не могут быть лица, входящие в органы управления Союза.

10. ИМУЩЕСТВО СОЮЗА

10.1. Союз может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество. Союз может иметь земельные участки в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации. Федеральным законом могут быть установлены право Союза формировать в составе имущества целевой капитал, а также особенности правового положения Союзов, формирующих целевой капитал.

Управление Министерства юстиции
Российской Федерации
по Калининградской области
«29» 09 2021 г.

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

- вступительные взносы членов Союза;
- долгосрочные и краткосрочные кредиты, займы;
- регулярные и единовременные поступления от членов Союза;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- 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 законом поступления.

Законами могут устанавливаться ограничения на источники доходов Союза.

10.2.1 Члены Союза оплачивают следующие виды взносов:

- ежегодный членский взнос;
- целевой взнос.

Ежегодный членский взнос.

Размер и порядок уплаты ежегодных членских взносов устанавливаются Общим собранием членов Союза.

Целевой взнос.

Общее собрание Союза может принять решение об уплате членами Союза единовременных или регулярных целевых взносов для финансирования конкретных мероприятий или программ. Сроки и порядок уплаты целевых взносов определяются Общим собранием членов Союза.

Использование и возврат взносов.

Ежегодные членские и целевые взносы в Союз используются на обеспечение уставной деятельности, согласно смете (бюджету) Союза, принимаемому на Общем собрании членов Союза.

Ежегодные членские и целевые взносы в Союз возврату не подлежат.

10.3. Порядок регулярных и единовременных поступлений от членов Союза устанавливается общим собранием Союза.

10.4. Полученная Союзом прибыль не подлежит распределению между членами Союза.

10.5. Союз не вправе осуществлять выплату вознаграждения членам за участие в общем собрании, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в

Управление Министерства юстиции
Российской Федерации
по Калининградской области
«29» 09 2021 г.

общем собрании.

10.6. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на осуществление Союзом пожертвований политическим партиям, их региональным отделениям, а также в избирательные фонды, фонды референдума.

10.7. За счет целевых взносов членов и полученной прибыли Союз создает следующие фонды:

- капитальных вложений;
- оплаты труда;
- представительский, резервный и другие - по решению общего собрания членов Союза.

Состав, назначение, размеры и порядок образования и направления расходования соответствующих фондов определяются решением общего собрания членов Союза.

10.8. Размер и порядок уплаты членами целевых взносов устанавливаются общим собранием Союза.

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ СОЮЗА

11.1. Изменения в настоящий Устав вносятся по решению общего собрания членов Союза, регистрируются в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, и приобретают юридическую силу с момента государственной регистрации.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ СОЮЗА

12.1. Союз может быть добровольно реорганизована в порядке, предусмотренном ст. 16 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях". Другие основания и порядок реорганизации Союза определяются ст. ст. 57 - 60 Гражданского кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами.

12.2. Союз вправе преобразоваться в общественную организацию, автономную некоммерческую организацию или фонд.

Решение о преобразовании Союза принимается всеми членами, заключившими договор о ее создании.

12.3. Союз может быть ликвидирована добровольно в порядке, установленном ст. ст. 61 - 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом требований ст. ст. 18 - 21 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

12.4. Союз может быть ликвидирована по решению суда по основаниям, предусмотренным п. 3 ст. 61 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Союза. Правление и иные органы прекращают свою деятельность.

12.6. При ликвидации Союза оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество, если иное не установлено Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О

Управление Министерства юстиции
Российской Федерации
по Калининградской области
«19» 09 2011 г.

некоммерческих организациях" и иными федеральными законами, направляется на цели, в интересах которых она была создана, и (или) на благотворительные цели в порядке, определенном общим собранием Союза.

12.7. В случае если использование имущества ликвидируемой Союза в соответствии с ее учредительными документами не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

Запись о государственной регистрации юридического лица,
при его создании внесена в Единый государственный
реестр юридических лиц
29 сентября 2021 года, ОГРН 1213900012480
(учётный номер 3914060144)

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
14 (четырнадцать) листов

Начальник



К.Ю. Морозов

07 октября 2021 года