



УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания  
НП «РГР «Южный Урал»,  
протокол от 03.09.2014 № 7

## ПОЛОЖЕНИЕ о членстве в НП РГР «Южный Урал»

03.09.2014

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о членстве (участии; далее - Положение) в НП «РГР «Южный Урал» (далее - Гильдия) устанавливает порядок приема новых членов, порядок выхода и исключения из членства, объем предоставляемых членам Гильдии прав и льгот, а также порядок уплаты вступительных и ежегодных взносов.

1.2. Гильдия открыта для вступления новых участников.

В Гильдию могут входить любые общества, предприятия, учреждения, организации, в том числе государственные и муниципальные, а также индивидуальные предприниматели, занимающиеся деятельностью, связанной с операциями с недвижимым имуществом или с созданием инфраструктуры рынка недвижимости, признающие цели и задачи Гильдии, ее учредительные и иные нормативные документы и уплачивающие взносы.

1.3. Участники Гильдии сохраняют свою самостоятельность и права юридического лица (индивидуального предпринимателя).

1.4. Право участия в Гильдии (членство) не может быть передано третьим лицам за исключением правопреемства (реорганизация юридического лица, наследование и т.п.) в установленном законом порядке.

1.5. Членам, которые соблюдают положения и нормы принятые в Гильдии, Гильдия организует предоставление услуг в области рекламы, информации, правовой помощи, судебной защите и т.п.

### 2. ВИДЫ ЧЛЕНСТВА (СТАТУС)

2.1. Членство в Гильдии может быть действительное или ассоциированное. Вид членства зависит от вида деятельности осуществляемой участником. Размер вступительного и ежегодного взносов участника определяется исходя из членства, дифференцированно по каждому виду членства.

2.2. В Гильдии устанавливаются виды членства:

– **Кандидат в действительные члены Гильдии (кандидат в ДЧ)** – статус члена, принятый Советом Гильдии на 6 месяцев или до проведения Общего собрания. Кандидатский статус может быть прекращен досрочно: в случае вступления в Гильдию в качестве действительного или ассоциированного члена, по заявлению кандидата, а также по решению Совета Гильдии.

– **Действительный член Гильдии** – статус члена Гильдии, принятый Общим собранием

– **Ассоциированный член Гильдии** – статус члена Гильдии, принятый Общим собранием.

2.3. В случае изменения вида членства член Гильдии должен обменять старое свидетельство о членстве в Гильдии на новое.

### **3. ТРЕБОВАНИЯ К ВСТУПАЮЩИМ В ГИЛЬДИЮ**

3.1. Кандидатом в ДЧ или действительным членом Гильдии может быть юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, основным видом деятельности которого является риэлторская деятельность. При этом руководитель предприятия (индивидуальный предприниматель) либо руководитель подразделения предприятия по операциям с недвижимостью должен иметь стаж риэлторской деятельности не менее одного года и иметь аттестат специалиста на рынке недвижимости.

3.2. Ассоциированным членом Гильдии может быть любое лицо, не осуществляющее риэлторской деятельности.

3.3. Все вступающие организации в члены Гильдии соглашаются соблюдать нормы и правила, установленные в организационно-правовых документах Гильдии (Устав, Кодекс этики, правила, положения и др.) и письменно подтверждают согласие в заявлении на членство.

3.4. «Все вступающие в члены Гильдии организации (кроме ассоциированных членов), обязаны в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления пройти сертификацию в Территориальном органе по сертификации (ТОС) на соответствие стандартам РГР СТО РГР «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования» и др.) по согласованному графику.

#### **3.4.1. Основные требования сертификации компании:**

- наличие правоустанавливающих документов (Устава, свидетельств о регистрации и др. документов);

- наличие официально трудоустроенных сотрудников, имеющих аттестаты специалистов недвижимости;

- наличие офисного помещения не менее 25 кв.м.

- наличие уголка потребителя с актуальной информацией для клиентов;

- наличие актуальных действующих договоров в соответствии с перечнем сертифицируемых брокерских услуг;

- внутреннее делопроизводство, подтверждающее деятельность компании.

3.4.2. Условия проведения сертификации и аттестации сотрудников вступающих в Гильдию организаций регулируются внутренними организационно-правовыми документами Гильдии и ТОС.

### **4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ГИЛЬДИЮ НОВЫХ ЧЛЕНОВ**

4.1. Претендент, желающий вступить в Гильдию в качестве действительного члена или получить статус кандидата в ДЧ, подает письменное заявление на имя Председателя Совета Гильдии, в котором:

– подтверждает свое согласие добровольно выполнять все стандарты Гильдии;

– подтверждает, что среди его учредителей и сотрудников нет лиц, в результате действий которых, агентства в которых они работали ранее, были исключены из Гильдии за нарушение стандартов Гильдии;

– указывает порядок уплаты вступительного взноса (единовременно или по согласованному графику).

**4.2. К заявлению о вступлении в Гильдию прилагаются документы** (подлинники либо заверенные копии), актуальные на момент вступления:

- учредительные документы (Устав, Учредительный договор, Свидетельство о государственной регистрации, Протокол о назначении лица, действующего без доверенности, выписка из ЕГРЮЛ, ИНН/КПП);
- статус кандидата в действительные члены Гильдии (выписка из протокола решения Совета Гильдии, свидетельство кандидата);
- доверенность на ведение дел, связанных с приемом в Гильдию, либо иной документ, подтверждающий компетентность лица (протокол, приказ о назначении директора и т.п.);
- квалификационный аттестат специалиста по работе на рынке недвижимости руководителя предприятия (индивидуального предпринимателя) либо аттестат руководителя подразделения предприятия по операциям с недвижимостью;
- данные о стаже риэлторской деятельности руководителя организации (индивидуального предпринимателя) или руководителя подразделения организации подтвержденные документально, а также информацию о фактическом местонахождении организации (индивидуального предпринимателя) с указанием рабочего телефона, электронного адреса, банковских и платежных реквизитов;
- три рекомендации от действительных членов Гильдии, состоящих в Гильдии или две рекомендации от членов Совета Гильдии;
- заверенная банком копия платежного поручения об оплате вступительного взноса.

Вместо рекомендаций от действительных членов Гильдии претендент имеет право предоставить рекомендации от органов государственной власти по месту своей деятельности (администраций муниципальных образований, УВД и МУГИСО, банков-партнеров). Рекомендации, выданные одним лицом, как членом Совета и как руководителем агентства недвижимости считаются за одну.

**4.3. Прием кандидата в ДЧ** возможен при условии выполнения им необходимых требований и внесения соответствующих взносов.

4.4. Администрация Гильдии должна письменно уведомлять Комиссию по Этике и Совет Гильдии о поступивших заявлениях от вступающих в Гильдию и членах Гильдии в течение 5 рабочих дней с момента получения таких заявлений.

4.5. Председатели Комиссии по Этике и Комиссии по IT-технологиям в течение 5 рабочих дней, с момента получения уведомления о поступившем заявлении на вступление в Гильдию в качестве действительного члена или заявлении о присвоении статуса кандидата в действительные члены, представляют в Совет заключения о выявленных ранее нарушениях стандартов Гильдии заявителями и о жалобах на заявителей.

4.5.1. Совет Гильдии по своему усмотрению вправе рекомендовать Общему собранию принять претендента в действительные члены Гильдии, либо в кандидаты в действительные члены Гильдии.

4.5.2. Претенденту в действительные члены Гильдии и в кандидаты в действительные члены Гильдии, при соблюдении им всех формальных требований может быть отказано в приеме в Гильдию либо на кандидатский стаж только в случаях:

- когда есть отрицательное заключение хотя бы одной из Комиссий Гильдии;
- либо когда среди его учредителей или сотрудников есть лица, совершившие действия, нарушающие общепринятые правила и нормы профессиональной деятельности и стандартов Гильдии.

4.6. Претендент, вступающий в Гильдию в качестве «Ассоциированного» члена, подает письменное заявление на имя Председателя Совета Гильдии с приложениями (п. 4.2), а также предложения об уплате вступительного взноса (единовременно или по согласованному графику).

4.6.1. При отсутствии на день подачи заявления каких-либо из перечисленных документов претенденту устанавливается срок для их предоставления. Предоставленные позднее установленного срока документы возвращаются претенденту без рассмотрения заявления.

4.6.2. На заседание Совета Гильдии при рассмотрении поступившего заявления, может быть приглашен претендент (его представитель). О дне, времени и месте заседания Совета претендент уведомляется не позднее, чем за 5 дней либо в день подачи документов.

4.7. Совет Гильдии, рассмотрев заявление о вступлении в Гильдию или о присвоении статуса кандидата, принимает решение о приеме претендента в кандидаты в действительные члены Гильдии, либо об отказе в членстве и в статусе кандидата. Решение о приеме в Гильдии и о присвоении претенденту статуса кандидата в действительные члены Гильдии считается принятым, если за него Совет проголосовал большинством голосов от присутствующих. В противном случае считается принятым решение об отказе в приеме в Гильдию и об отказе в присвоении претенденту статуса кандидата в действительные члены Гильдии.

4.8. Решение Совета Гильдии высылается в адрес кандидата в 7-дневный срок. По желанию заявителя ему может быть предоставлена выписка из протокола Совета с указанием мотивировочной и резолютивной части.

4.9. Претендент считается участником (кандидатом в действительные члены) Гильдии со дня принятия Советом решения при условии своевременной уплаты вступительного и ежегодного взносов. При этом льготы на услуги, предоставляемые Гильдией, вступающий и кандидат получают сразу после полной единовременной уплаты или начала выплат по согласованному графику. В случае неуплаты взносов (выплат) в установленные Советом сроки предоставление льгот приостанавливается, а решение о приеме может быть аннулировано.

4.10. Претендент на вступление в Гильдию, которому Совет Гильдии отказал во вступлении или в присвоении ему статуса кандидата вправе повторно обратиться с заявлением о вступлении в Гильдию по истечении не менее чем шести месяцев.

4.11. Вопросы вступления в Гильдию новых членов, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, предусмотренном учредительными документами Гильдии.

## **5. ОПЛАТА ЧЛЕНСТВА В ГИЛЬДИИ**

5.1. Вступающий в Гильдию (независимо от вида членства) уплачивает вступительный взнос, размер которого ежегодно устанавливается Собранием Гильдии.

5.2. Все члены Гильдии (независимо от вида членства) уплачивают ежегодный взнос, размер которого определяется Советом Гильдии и утверждается на Общем собрании.

5.3. Свидетельство о членстве в Гильдии выдается сроком на один год по факту уплаты ежегодного взноса.

5.4. Все кандидаты в ДЧ Гильдии уплачивают ежегодный кандидатский взнос, размер которого определяется Советом и утверждается на общем собрании Гильдии.

5.5. В случае несвоевременной оплаты членских взносов в течение 1 месяца, членство в Гильдии организации-должника приостанавливается, информация об этом размещается на сайте Гильдии и подается в исполнительный аппарат Российской Гильдии Риэлторов.

5.5.1. В случае подачи письменного заявления члена Гильдии об отсрочке уплаты членских взносов Совет Гильдии принимает решение о дальнейших действиях по поводу организации-должника.

5.5.2. Общие условия применения санкций за невыполнение членами Гильдии своих обязанностей указаны в п. 6.5.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ГИЛЬДИИ**

### **6.1. Ассоциированные члены имеют право:**

– быть избранными в органы управления и контроля; без участия в принятии решений по всем вопросам, касающимся деятельности Гильдии, путем проведения голосования;

– участвовать в работе органов управления и контроля Гильдии посредством своих представителей, вносить предложения, получать информацию о деятельности Гильдии;

– участвовать с использованием своих производственных, финансовых, организационных и иных возможностей в осуществлении конкретных проектов и программ, разрабатываемых Гильдией;

– пользоваться услугами Гильдии на льготных условиях, устанавливаемых Советом и предоставляемых с момента уплаты соответствующих взносов;

– выйти из состава Гильдии по окончании финансового года.

### **6.2. Кандидаты в действительные члены Гильдии имеют право:**

– формировать и иметь доступ к информационным и коммерческим базам данных Гильдии;

– пользоваться услугами Гильдии по обучению и размещению лотов в базе на льготных условиях, устанавливаемых Советом и предоставляемых с момента уплаты соответствующих взносов;

– вступить в Гильдию в качестве действительного члена Гильдии при выполнении необходимых требований;

– отказаться от статуса кандидата в действительные члены Гильдии.

### **6.3. Действительные члены имеют право:**

– быть избранными в органы управления и контроля Гильдии;

– участвовать в принятии решений по всем вопросам, касающимся деятельности Гильдии, путем проведения голосования;

– участвовать в работе органов управления и контроля Гильдии посредством своих представителей, вносить предложения, получать информацию о деятельности Гильдии;

– участвовать с использованием своих производственных, финансовых, организационных и иных возможностей в осуществлении конкретных проектов и программ, разрабатываемых Гильдией;

– формировать и иметь доступ к информационным и коммерческим базам данных Гильдии;

– пользоваться услугами Гильдии на льготных условиях, устанавливаемых Советом Гильдии и предоставляемых с момента уплаты соответствующих взносов;

– давать рекомендации для вступления новых членов в Гильдию, (только члены, состоящие в Гильдии в качестве действительных членов). Данное право не распространяется на тех членов, которые подписали 3 рекомендации о вступлении агентствам недвижимости, которые в последствии были исключены из по ходатайству Комиссии по этике;

– выйти из состава Гильдии по окончании финансового года.

### **6.4. Члены Гильдии (независимо от вида членства) обязаны:**

– соблюдать Устав, Правила осуществления риэлтерской деятельности, Кодекс этики членов Гильдии, другие организационно-правовые документы Гильдии, выполнять решения общего собрания и Совета Гильдии;

– соответствовать требованиям, предъявляемым к ним при их вступлении в Гильдию в течение всего периода членства в Гильдии;

- выполнять принятые перед Гильдией обязательства;
- принимать участие в решении задач, стоящих перед Гильдией, а также в мероприятиях, проводимых по решению органов управления Гильдией;
- не менее 1 раза в год очно участвовать в общем собрании Гильдии;
- своевременно вносить установленные взносы и иные платежи;
- не разглашать конфиденциальную информацию и информацию по персональным данным о деятельности Гильдии и ее участниках;
- предоставлять Гильдии информацию (статистическую, аналитическую и т.п.), необходимую для разработки отдельных проектов и программ, размещения в СМИ и на сайте Гильдии, выполнения прочих уставных целей;
- нести ответственность в течение одного года за деятельность новых членов, получивших их рекомендацию, путем упоминания рекомендодателя в случаях обсуждения негативной информации о рекомендуемом — участниках действительного уровня.

**6.5. Невыполнение участниками Гильдии и кандидатами в действительные члены Гильдии своих обязанностей влечет за собой применение следующих санкций:**

- приостановление решением Совета Гильдии действия льгот на предоставляемые Гильдией услуги в полном объеме или частично на определенный срок; а также для членов Гильдии;
- приостановление решением Совета членства в Гильдии на определенный срок. Приостановление членства в Гильдии влечет приостановление всех прав, связанных с членством в Гильдии, в том числе права использования символики Гильдии;
- прекращение членства в Гильдии решением Общего собрания участников Гильдии (исключение) из состава Гильдии.

## **7. УСЛОВИЯ ВЫХОДА (ИСКЛЮЧЕНИЯ) ИЗ ГИЛЬДИИ**

7.1. Решение о прекращении членства (выходе, исключении члена Гильдии) принимается Общим собранием Гильдии.

7.2. Предложение о прекращении членства вносится Советом Гильдии.

7.3. До принятия решения общим собранием об исключении участника, не выполняющего свои членские обязанности, Совет Гильдии обязан убедиться в неэффективности применения санкции в соответствии с п. 6.5.

7.4. Членство в Гильдии может быть прекращено по следующим основаниям

- неуплата ежегодного и других обязательных взносов в течение срока, установленного Общим собранием или Советом Гильдии;
- грубое или неоднократное нарушение Устава и других организационно-правовых документов Гильдии;
- невыполнение решений Общего собрания и Совета Гильдии;
- неисполнение не менее двух раз решений Комиссий Гильдии, в течение одного года со дня принятия первого из неисполненных решений;
- допущение в своей деятельности отступлений от нравственных и профессионально–этических норм, несовместимых с дальнейшим членством в Гильдии. Систематические действия участника, квалифицируемые Советом Гильдии как действия, ведущие к снижению репутации профессии риэлтора и Гильдии в частности;
- прекращение деятельности (ликвидация, реорганизация, банкротство);
- выявление подложной информации (документации) заявленной членом при вступлении в Гильдию;
- отказ от сертификации и аттестации специалистов в ТОС Гильдии.

7.5. Кандидат в ДЧ может потерять статус кандидата досрочно и быть исключен из состава Гильдии по решению Совета Гильдии только в случаях:

– когда в Совет поступило хотя бы одно отрицательное заключение из Комиссии по этике или Комиссии по ИТ-технологиям;

– когда кандидат не соответствует требованиям, предъявляемым к кандидатам при присвоении им кандидатского статуса.

7.6. При выходе или исключении из членов Гильдии, уплаченные взносы не возвращаются.

7.7. Исключенный или вышедший участник несет субсидиарную ответственность по обязательствам Гильдии пропорционально своему вступительному взносу в течение двух лет с момента выхода (исключения).

Приложения: 1. Бланк заявления о вступлении в состав Гильдии на 2 л. в 1 экз.  
2. Бланк рекомендации для вступления в состав Гильдии на 1 л. в 1 экз.  
3. Бланк заявления о выходе из состава Гильдии на 1 л. в 1 экз.

Исполнительный директор  
НП «РГР «Южный Урал» - Е.В.Тельманова

**Официальный бланк компании**

Исполнительному директору  
НП «Региональная Гильдия Риэлторов  
«Южный Урал»

И.О.Фамилия

### З А Я В Л Е Н И Е о вступлении в НП «РГР «Южный Урал»

\_\_\_\_\_ (дата)

Форма собственности, наименование компании «\_\_\_\_\_» в лице

\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, \_\_\_\_\_,

ознакомлено и признает Устав, Кодекс этики членов и другие внутренние нормативные акты НП «РГР «Южный Урал», и обязуется выполнять их требования.

Настоящим заявлением выражаем свое добровольное желание вступить в НП «РГР «Южный Урал» в качестве действительного члена.

Подтверждаем, что среди учредителей и сотрудников компании нет лиц, которые ранее были исключены из Гильдии за нарушение стандартов Гильдии.

При изменении почтовых, телефонных, факсимильных и банковских реквизитов компания обязуемся в 10-дневный срок направить официальное сообщение с указанием новых реквизитов.

В случае невыполнения указанных требований не возражаем против мер, принимаемых Гильдией к организациям, нарушающим Устав НП «РГР Южный Урал».

При добровольном выходе или исключении компания обязуется сдать Свидетельство о членстве в НП «РГР «Южный Урал».

Количество специалистов компании на момент подачи заявления \_\_\_\_\_

#### Реквизиты компании

Полное наименование с указанием организационно – правовой формы

\_\_\_\_\_

Почтовый адрес с указанием индекса:

\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Приложение: 1. Документы для вступления в НП «РГР Южный Урал».

2. Согласие на соблюдение внутренних документов Гильдии.

3. Согласие на обработку персональных данных.

Руководитель компании

М.П.

И.О.Фамилия



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Положению о членстве в  
НП РГР «Южный Урал»  
от 03.09.2014

**Официальный бланк компании,  
которая дает рекомендацию**

## РЕКОМЕНДАЦИЯ

\_\_\_\_\_ (дата)

Агентство недвижимости «...» в лице директора Фамилия Имя Отчество, действующего на основании Устава, являющееся членом НП «Региональная гильдия риэлторов «Южный Урал» рекомендует к вступлению в НП «Региональная гильдия риэлторов «Южный Урал» **Форма собственности, наименование компании-кандидата.**

На протяжении .... лет **наименование компании-кандидата** имеет партнерские отношения с АН «...»

Нами совместно осуществлена деятельность по операциям с недвижимостью, а также совместные проекты в области ....недвижимости.

**Форма собственности, наименование компании-кандидата** имеет репутацию добросовестной компании, которая профессионально выполняет взятые на себя обязательства при работе с клиентами.

Подтверждаем, что среди учредителей и сотрудников компании нет лиц, которые ранее были исключены из НП «Региональная гильдия риэлторов «Южный Урал» за нарушение стандартов.

Руководитель компании

М.П.

И.О.Фамилия

*Примечание:  
необходимо предоставить 3 рекомендации от действительных членов Гильдии, состоящих в Совете РГР «Южный Урал» или 4 рекомендации от членов гильдии. Претендент может предоставить другие рекомендации от органов государственной власти по месту своей деятельности.*

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Положению о членстве в  
НП РГР «Южный Урал»  
от 03.09.2014

**Официальный бланк компании**

Исполнительному директору  
НП «Региональная Гильдия Риэлторов  
«Южный Урал»

И.О.Фамилия

**З А Я В Л Е Н И Е**  
**о выходе из членов партнёрства**

---

(дата)

Настоящим заявляем о выходе из состава членов НП «РГР «Южный Урал».

О последствиях подачи такого заявления, об условиях и порядке выхода из партнёрства осведомлены, с ними согласны.

Руководитель компании

М.П.

И.О.Фамилия