



ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ

НП «Региональная Гильдия Риэлторов «Южный Урал»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение регулирует статус, порядок создания и компетенцию Совета НП «Региональной Гильдии Риэлторов «Южный Урал» (далее по тексту – РГР «Южный Урал»), полномочия и ответственность членов Совета РГР «Южный Урал», порядок созыва и проведения заседаний Совета и оформления его решений, а также порядок организации и деятельности комитетов Совета.

II. СТАТУС СОВЕТА

2.1. Совет РГР «Южный Урал» является постоянно действующим коллегиальным органом управления текущей деятельностью РГР «Южный Урал». Совет вправе принимать решения по всем вопросам деятельности РГР «Южный Урал», кроме тех, которые Уставом, корпоративными нормативными актами РГР «Южный Урал» и действующим российским законодательством отнесены к исключительной компетенции общего собрания участников.

2.2. Совет избирается общим собранием участников из числа представителей членов РГР «Южный Урал» сроком на период между очередными общими собраниями.

2.3. Совет состоит из Исполнительного директора, руководителей и членов комитетов по направлениям:

- обучения;
- информации и рекламе;
- экономики;
- риэлторской деятельности и взаимодействия с органами власти;

Численный состав Совета утверждается Общим собранием, но не может быть меньше числа комитетов Совета плюс два человека.

2.4. Совет РГР «Южный Урал» возглавляет Председатель Совета, избираемый членами Совета из своего состава.

III. КОМПЕТЕНЦИЯ СОВЕТА

3.1. Основными задачами Совета являются разработка текущей политики РГР «Южный Урал» направленной на достижение основных целей, решений общего собрания, обеспечение и контролирование устойчивости ее финансово-экономического и политического положения, защита интересов членов РГР «Южный Урал» и повышение их профессионализма.

3.2. В исключительную компетенцию Совета входит:

- созыв Общего собрания РГР «Южный Урал», в том числе внеочередного, подготовка к рассмотрению Общим собранием вопросов деятельности РГР «Южный Урал» (в том числе исключения из участников РГР «Южный Урал»),
- разработка порядка и условий вступления в РГР «Южный Урал» новых членов; прием новых членов и приостановление членства,
- подготовка ежегодного проекта бюджета РГР «Южный Урал»,
- распоряжение имуществом РГР «Южный Урал» в полном объеме,
- контроль за выполнением принятых Общим собранием решений,
- утверждение организационной структуры РГР «Южный Урал»,

- избрание Председателя Совета, назначение исполнительного директора, утверждение условий их труда,

- создание рабочих групп, комиссий, комитетов из представителей участников для разработки отдельных вопросов (направлений) деятельности РГР «Южный Урал»;

- решение вопросов об учреждении иных юридических лиц или участия в них, ликвидации или реорганизации созданных предприятий, филиалов и представительств;

- определение величины вступительного взноса.

- определение величины целевого взноса.

3.3. Совет РГР «Южный Урал» осуществляет также и другие полномочия, в том числе:

- контроль за исполнением бюджета РГР «Южный Урал»;

- подведение финансовых итогов года и определение необходимости внесения дополнительных взносов;

- планирование текущей деятельности РГР «Южный Урал»;

- взаимодействие с государственными структурами;

- контроль за исполнением решений комиссии по профессиональной этике и принятие соответствующих мер в случае неисполнения решений, а также принятие решения о размещении в публичных изданиях информации о сути спора и решениях Комиссии по ходатайству последней;

- осуществление международных связей РГР «Южный Урал»;

- подготовка рекомендаций общему собранию по созданию филиалов и представительств РГР «Южный Урал»; об участии РГР «Южный Урал» в других организациях;

- представление общему собранию рекомендаций по величине ежегодного членского взноса членов РГР «Южный Урал»;

- представление общему собранию своих обоснованных рекомендаций относительно реорганизации РГР «Южный Урал»;

- координация работы исполнительного Аппарата РГР «Южный Урал»;

- назначение секретаря Совета.

3.4. По вопросам своей компетенции Совет принимает решения, подписываемые лицом, ведущим заседание Совета и секретарем Совета.

IV. ИЗБРАНИЕ СОВЕТА

4.1. Членом Совета может быть любой член РГР «Южный Урал» в лице своего представителя, полномочия которого подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с законодательством.

4.2. Кандидаты на должность членов Совета выдвигаются на общем собрании членами РГР «Южный Урал». Допускается выдвижение членов Совета с истекающим сроком полномочий, а также самовыдвижение членов Совета.

4.3. Исходя из выдвинутых кандидатур, готовятся избирательные бюллетени по выборам в Совет.

4.4. При выборах членов Совета на каждого члена РГР «Южный Урал» приходится число голосов в соответствии с Положением о членстве.

4.5. При избрании нового состава Совета РГР «Южный Урал» обязательным условием является включение в состав Совета четырех членов РГР «Южный Урал» не состоявших в предыдущем составе Совета.

Избранными считаются кандидаты, набравшие большинство голосов, с учетом требований абзаца 1 данной статьи.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА СОВЕТА

5.1. Член Совета имеет следующие права:

5.1.1. Принимать участие в обсуждении всех вопросов повестки заседаний Совета и в голосовании по ним, на условиях настоящего Положения

5.1.2. В случае невозможности своего присутствия на заседании Совета он может:

- изъять свою волю в письменной форме - "за" или "против" выносимого на голосование решения, с проектом которого он предварительно ознакомился;
- передать свое право голоса другому члену Совета либо другому полномочному представителю, оформив передачу доверенностью в установленном законом порядке.

5.1.3. Член Совета не согласившийся с мнением большинства, вправе в течение суток с момента окончания заседания подать свое особое мнение для приобщения к протоколу.

5.1.4. Вносить предложения о включении в повестку дня заседания Совета дополнительных вопросов.

5.1.5. Знакомиться со всеми документами, принятыми органами управления и Администрацией.

5.2. Член Совета обязан:

- принимать участие в заседаниях Совета;
- принимать участие в работе комитета, участником которого он является;
- выполнять все решения Совета и вышестоящих органов управления.

VI. СРОК ПОЛНОМОЧИЙ СОВЕТА

6.1. Совет исполняет свои полномочия с момента окончания работы избравшего его общего собрания до избрания нового состава Совета.

6.2. Полномочия члена Совета прекращаются досрочно в случаях:

- физической невозможности исполнения обязанностей (смерть, признание безвестно отсутствующим, объявление умершим);
- когда он подал личное заявление в Совет о досрочном сложении полномочий и Совет принял его отставку;
- прекращение трудовых отношений с членом РГР «Южный Урал», представителем которого он избран в Совет, если иное не подтверждается доверенностью, оформленной в соответствии с действующим законодательством, или не подтверждено установление трудовых отношений с другим членом РГР «Южный Урал»;
- прекращение существования или выход из РГР «Южный Урал» члена РГР «Южный Урал», представителем которого он избран в Совет, если в течение тридцати календарных дней член Совета не подтвердит установление трудовых отношений с другим членом РГР «Южный Урал»;
- соответствующего решения общего собрания.

6.3. В случае досрочного сложения своих полномочий одним из членов Совета, его место занимает кандидат, набравший по рейтингу наибольшее число голосов, с учетом требований абзаца 1 п. 4.5. Положения "О Совете Российской гильдии Риэлторов Южный Урал".

VII. ПОРЯДОК СОЗЫВА ЗАСЕДАНИЙ СОВЕТА

7.1. Заседания Совета созываются по мере необходимости, но не реже 1 раза в два месяца. Дата первого заседания вновь избранного Совета определяется исполнительным директором РГР «Южный Урал».

7.2. В дальнейшем заседания Совета созываются Председателем Совета или членами Совета, в общем количестве составляющими не менее 50% от общего числа членов Совета.

7.3. Уведомление о заседании Совета направляются каждому члену Совета за два дня до даты проведения заседания. В уведомлении должно быть указано:

- время и место проведения заседания;
- вопросы, выносимые на обсуждение.

К уведомлению прилагаются все необходимые материалы, связанные с вопросами повестки дня.

7.4. В случае принятия председателем Совета решения о переносе заседания (п. 8.10. Положения) исполнительный орган РГР «Южный Урал» уведомляет о принятом решении всех членов Совета в тот же день, когда об этом стало известно.

7.5. Организацию и подготовку годового заседания Совета осуществляет исполнительный директор РГР «Южный Урал», других заседаний – инициатор созыва (п. 7.2. Положения).

VIII. ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ЕЕ ФОРМИРОВАНИЕ И РАССЫЛКА

8.1. Председатель Совета формирует повестку заседания.

8.2. Члены Совета, исполнительный директор РГР «Южный Урал», ревизионная комиссия, а также члены РГР «Южный Урал», обладающие в совокупности не менее 25% от всех решающих голосов РГР «Южный Урал» на момент созыва Совета, вносят свои предложения о включении вопросов в повестку заседания Председателю Совета. Председатель Совета рассматривает их и принимает решение о включении вопроса в повестку заседания Совета, либо отклоняет вопрос. Отклоненные вопросы не рассматриваются Советом, но могут быть внесены в повестку любого последующего заседания Совета.

8.3. Вопросы экономического характера, изменяющие существующую систему экономических отношений с участием РГР «Южный Урал» или предприятий с её участием, до включения в повестку подлежат обязательному согласованию в Комитете Совета РГР «Южный Урал» по экономическим вопросам или в других Комитетах Совета РГР «Южный Урал».

8.4. Вопросы, касающиеся обращения информации и рекламы, до включения в повестку подлежат обязательному согласованию в Комитете Совета РГР «Южный Урал» по информации и рекламе, либо в других Комитетах Совета РГР «Южный Урал».

8.5. Правом безусловного включения вопросов в повестку заседания Совета (не позднее семи дней до даты проведения заседания Совета) обладают исполнительный директор РГР «Южный Урал», а также группа членов Совета РГР «Южный Урал» числом не менее пяти (последние – путем подачи письменного заявления, подписанного всеми инициаторами). Вопросы, своевременно внесённые для включения в повестку заседания Совета лицами, указанными в настоящем пункте, Председатель Совета не может отклонить и включает в повестку.

8.6. Председатель заканчивает формирование повестки заседания Совета не позднее трёх дней до даты заседания Совета и передаёт повестку заседания в исполнительную дирекцию РГР «Южный Урал».

8.7. Последовательность рассмотрения вопросов повестки заседания определяет Председатель Совета.

8.8. При включении вопроса в повестку заседания Совета Председатель определяет основного докладчика по каждому вопросу. Имя основного докладчика указывается в повестке вместе с вопросом. Председатель вправе назначить по одному вопросу несколько содокладчиков.

8.9. Изменение утвержденной Председателем Совета повестки заседания Совета не допускается, за исключением случаев, когда, по мнению Председателя Совета либо исполнительного директора Гильдии, задержка в рассмотрении вопроса может повлечь немедленные неблагоприятные последствия для РГР «Южный Урал» и ее членов. В этом случае вопрос об изменении повестки ставится на голосование. Изменение (дополнение)

повестки производится, если за предложение об изменении проголосовало не менее семи присутствующих членов Совета.

8.10. В случае если за два дня до даты заседания его повестка не содержит существенных вопросов, Председатель Совета вправе единолично принять решение о переносе заседания Совета не более чем на 14 дней, сообщив о принятом решении в исполнительный орган РГР «Южный Урал».

8.11. Исполнительная дирекция РГР «Южный Урал» обеспечивает рассылку повестки заседания Совета, а также материалов, ознакомление с которыми необходимо для компетентного рассмотрения вопросов повестки, всем членам Совета не позднее, чем за трое суток до даты заседания.

IX. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЙ СОВЕТА

9.1. Заседание считается открытым, когда имеется кворум, составляющий 50% от числа членов Совета – 6 человек. При определении наличия кворума для начала заседания не учитываются голоса отсутствующих членов Совета, переданные другим члена Совета для голосования по доверенности (необходимо физическое присутствие шести членов Совета).

В случае отсутствия кворума по истечении 20 минут после назначенного времени начала заседания Совета, Председатель Совет объявляет заседание Совета несостоявшимся. В этом случае дата, место и время следующего заседания Совета определяется Председателем единолично.

9.2. Заседание Совета ведет Председатель Совета. В случае его отсутствия заседание Совета ведет исполнительный директор РГР «Южный Урал», а в случае его отсутствия – избранный членами Совета председательствующий из числа присутствующих членов.

9.3. Если иное не установлено решением Совета, объявившим свое заседание закрытым, в заседании Совета вправе свободно принимать участие представители предприятий-членов РГР «Южный Урал». Вопрос о присутствии на заседании Совета иных лиц (представителей прессы, наблюдателей, представителей иных профессиональных организаций и пр.) разрешается Председателем Совета единолично.

9.4. Заседание Совета не должно длиться более трёх часов. Если по истечении указанного времени, часть вопросов повестки заседания остается нерассмотренной, проводится голосование о продлении заседания или включения нерассмотренных вопросов в повестку следующего заседания.

9.5. В конце каждого заседания Совет рассматривает вопрос о дате, месте и времени следующего заседания. Предложения для голосования по данному вопросу вносятся без обсуждения.

X. ПОРЯДОК ОБСУЖДЕНИЯ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ЗАСЕДАНИЯ

10.1. Все члены Совета имеют право принять участие в обсуждении вопросов повестки дня на условиях, установленных Положением.

10.2. Приступая к обсуждению каждого вопроса повестки, Председатель Совета оглашает его и предоставляет слово основному докладчику для выступления по вопросу.

10.3. Предельное время (продолжительность) выступления основного докладчика, а также последовательность выступлений содокладчиков устанавливается Председателем Совета. В случае, если по вопросу выступают содокладчики, каждому из них отводится равное время.

10.4. После окончания выступления основного докладчика (содокладчиков) либо истечения установленного ему предельного времени выступления Председатель Совета устанавливает регламент обсуждения: «последовательное» или «свободное» обсуждение.

10.5. В процессе обсуждения вопроса каждый желающий высказаться по вопросу жестом уведомляет об этом Председателя Совета, который предоставляет слово по очереди всем желающим, самостоятельно определяя последовательность выступлений.

10.6. В случае установления «последовательного» обсуждения каждый член Совета имеет право высказаться по вопросу только один раз. Продолжительность выступления одного члена Совета при «последовательном» обсуждении не может превышать трёх минут. После выступления всех желающих высказаться каждому из членов Совета предоставляется право на реплику продолжительностью не более тридцати секунд, после чего обсуждение прекращается.

10.7. В случае установления «свободного» обсуждения Председатель Совета устанавливает предельный лимит времени для обсуждения вопроса, после чего каждый желающий (после предоставления ему слова Председателем) может высказываться неограниченное число раз до истечения установленного лимита времени обсуждения. Продолжительность одного выступления одного члена Совета при «свободном» обсуждении не может превышать тридцати секунд. После истечения установленного лимита времени обсуждение прекращается.

10.8. Если в процессе обсуждения Председатель Совета придёт к выводу о неподготовленности вопроса повестки заседания Совета для принятия решения по нему (необходимости получения дополнительной информации, проведения расчётов, согласование и прочее), либо к выводу, что дальнейшее рассмотрение вопроса может нарушить нормальную работу Гильдии, Совета или иных её органов, Председатель Совета имеет право единолично снять вопрос с обсуждения и перенести его рассмотрение. В этом случае снятый с рассмотрения вопрос включается в повестку следующего заседания Совета.

10.9. Члены Совета в целях максимальной эффективности работы должны воздерживаться от комментариев, оценок, реплик во время выступления других членов Совета. В процессе обсуждения вопросов члены Совета могут высказываться только после разрешения Председателя.

XI. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ СОВЕТОМ

11.1. Все решения Совета принимаются простым большинством голосов. При равном распределении голосов голос председательствующего является решающим.

11.2. Способ проведения голосования определяется председательствующим. Если один из членов Совета ходатайствует о проведении тайного голосования, то решение принимается голосованием.

11.3. После прекращения обсуждения Председатель Совета предлагает желающим делать предложения для голосования.

11.4. Предложения для голосования могут вноситься любым членом Совета. Член Совета не может внести более одного предложения (без учёта отозванных). Любой из членов Совета может отозвать своё предложение до начала процедуры голосования.

11.5. Член Совета, представляющий другого члена Совета, обязан заявить об этом до начала обсуждения вопросов повестки заседания Совета и представить Председателю Совета соответствующую доверенность. Председатель сообщает членам Совета о принятии или непринятии полномочий представителя, мотивируя отказ. В случае, если до начала обсуждения вопросов повестки заседания член Совета не заявил о полномочиях представлять другого члена Совета, он участвует в заседании только от своего имени. При голосовании голос члена Совета, представляющего по доверенности отсутствующего члена Совета, считается как два (три, четыре и т.д.) голоса. В этом случае при обычном голосовании голосование одного члена Совета или его представителя за разные предложения не допускается.

11.6. Допускается проведение голосования по одному предложению.

11.7. В случае, если на голосование поступило более двух предложений, Председатель объявляет рейтинговое голосование. Каждый член Совета имеет право проголосовать за каждое предложение (любое, несколько или все предложения). Член Совета может не голосовать ни за одно из предложений. В процессе рейтингового голосования голосование «против» предложения не проводится.

11.8. По результатам рейтингового голосования отбирается два предложения, набравшие максимальное число голосов «за», которые ставятся на голосование в обычном порядке.

11.9. Голосование в обычном порядке производится путем подсчёта голосов «за», «против» и воздержавшихся от голосования по каждому предложению. Принятым считается предложение, набравшее больше половины голосов из числа голосовавших членов Совета (из числа голосовавших по каждому предложению исключаются воздержавшиеся). В случае, когда оба предложения набрали больше половины голосов «за» от голосовавших членов Совета, то принятым считается предложение, которое набрало больше голосов «за».

11.10. В случае, если при голосовании в обычном порядке ни одно из предложений не набрало больше половины голосов голосовавших членов Совета, Председатель Совета по своему усмотрению переносит рассмотрение вопроса на следующий Совет либо назначает повторное голосование, начинающееся вновь с внесения предложений любым членом Совета.

11.11. Последовательность постановки предложений на голосование определяет Председатель Совета.

11.12. По вопросам, допускающим принятие решения без публичного обсуждения, решением Председателя Совета может быть назначено заочное голосование.

11.13. При проведении голосования методом опроса Председатель Совета формулирует вопрос, поставленный на голосование, и определяет период, в течение которого проводится голосование.

11.14. При заочном голосовании всем членам Совета высылается бюллетень, содержащий вопрос для голосования. Член Совета голосует, проставляя свою подпись в одной из граф – «за», «против» или «воздержался от голосования». Заочное голосование считается состоявшимся, если в нем приняло участие не менее девяти членов Совета.

11.15. По результатам опроса оформляется Решение Совета. Решение подписывается Председателем Совета или исполнительным директором РГР «Южный Урал».

11.16. По своему правовому значению решение Совета, принятое методом опроса, приравнивается к принятому на заседании.

XII. ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЙ СОВЕТА

12.1. Протоколы Заседаний Совета ведет секретарь Совета. В случае его отсутствия Совет избирает из своего состава или приглашает сотрудника Администрации РГР «Южный Урал» для исполнения обязанностей секретаря заседания.

12.2. В протоколе отражаются место, дата проведения заседания, окончательная повестка заседания, фамилии присутствующих членов Совета или их полномочных представителей, фамилии выступивших в прениях, краткое изложение хода обсуждения вопросов, результаты голосования и принятые меры.

12.3. Протокол подписывается председательствующим на заседании и секретарем заседания. Протокол, подписанный секретарем, в течение 3-х дней после заседания направляется лицу, председательствовавшему на заседании Совета. В случае выявления неточностей или неполноты, председательствующий возвращает протокол секретарю заседания Совета на доработку с письменными замечаниями.

12.4. Протоколы хранятся по месту нахождения Администрации РГР «Южный Урал», у исполнительного директора РГР «Южный Урал».

12.5. Протокол имеет силу доказательства.

XIII. КОМИТЕТЫ СОВЕТА

13.1. При Совете создаются комитеты по направлениям:

- обучения;
- экономики;
- информации и рекламы;
- риэлтерской деятельности и взаимодействию с органами власти.

13.2. Совет передает в комитеты, относящиеся к их компетенции вопросы для их подготовки к рассмотрению на заседании Совета.

13.3. Совет назначает одного из своих членов Председателем комитета.

13.4. Председатель комитета вправе в случае необходимости привлечь к работе комитета членов РГР «Южный Урал», сотрудников Администрации РГР «Южный Урал», сторонних экспертов для соответствующих консультаций.

13.5. Созыв комитетов осуществляется их Председателями.

XIV. ОТЧЕТНОСТЬ КОМИТЕТОВ СОВЕТА И СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ

14.1. Главы комитетов, исполнительный директор РГР «Южный Урал» (относительно деятельности РГР «Южный Урал») ежеквартально предоставляют в Совет отчет о проделанной их комитетами и подразделениями работе за прошедший период.

14.2. Отчеты, должны быть предоставлены не позднее первой пятницы 1-го месяца каждого квартала председателю Совета РГР «Южный Урал».

14.3. Отчеты должны быть, разосланы Администрацией всем членам Совета за неделю до заседания Совета, на котором они будут рассмотрены.

XV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ СОВЕТА

15.1. Члены Совета несут ответственность перед членами РГР «Южный Урал» за планирование и проведение текущей политической и хозяйственной деятельности РГР «Южный Урал» обеспечивающей ее поступательное развитие, стабильное финансовое положение и укрепление ее политического влияния.

15.2. Члены Совета несут солидарную ответственность за последствия принятых ими решений, выходящих за пределы их полномочий, или нарушение установленного порядка, за исключением случаев, когда в момент принятия решения указанные лица не могли ни предусмотреть, ни предотвратить возникновение таких последствий.

Члены Совета, подавшие особое мнение, освобождаются от ответственности за состоявшееся решение Совета.

15.3. Члены Совета не освобождаются от ответственности, делегируя права по принятию решений своим полномочным представителям.

15.4. Если действия, совершенные членами Совета с превышением своих полномочий либо в нарушение установленного порядка, будут впоследствии одобрены Советом, то полнота ответственности за эти действия переходит на Совет в целом.

15.5. Члены Совета, причинившие РГР «Южный Урал» ущерб неисполнением или небрежным исполнением своих обязанностей, предусмотренных Уставом и настоящим Положением, несут ответственность в виде возмещения убытков, причиненных в результате нарушения вышеуказанных обязанностей, в полном объеме.

15.6. В случае пропуска членом Совета трех заседаний в течение года или двух заседаний Совета подряд без уважительной причины, Совет временно выводит из своего состава данного члена до окончательного решения этого вопроса общим собранием.

Уважительными причинами отсутствия на заседании Совета считаются:

- болезнь;
- несчастный случай;

- командировка;
- проверка органами государственной власти и управления деятельности юридического лица, возглавляемого членом Совета.

Председатель Совета – С.И.Нуждина

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