

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего Собрания
Некоммерческого Партнерства
«Российская Гильдия управляющих и девелоперов»
Протокол № ___ от 15 сентября 2016 года

Председатель _____ М.В. Возиянов
Секретарь _____ А.А. Косырева

ПОЛОЖЕНИЕ О ЧЛЕНСТВЕ НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА "ГИЛЬДИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ КОММЕРЧЕСКОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ"

1. Общие положения
2. Требования к кандидатам для вступления в Партнерство
3. Порядок подачи документов для вступления в Партнерство
4. Порядок принятия решения о приеме в членство
5. Членство в Партнерстве
6. Правопреемственность в Партнерстве
7. Вступительные и членские взносы
8. Размеры, сроки и порядок уплаты вступительных и членских взносов.
9. Приостановление членства в Партнерстве
10. Исключение из Партнерства

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок приема, приостановления (возобновления) членства, перевод из ассоциированных членов в действительные и обратно, исключения и условия правопреемственности членства в Некоммерческом Партнерстве "Гильдия управляющих и девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости" (далее - Партнерство).

1.2. В Партнерстве может быть действительное, коллективное, ассоциированное, региональное и почетное членство.

1.3. Вопросы приема, перевода из ассоциированных членов в действительные, из действительных в ассоциированные рассматриваются и решаются на заседаниях Президиума Партнерства.

2. ТРЕБОВАНИЯ К КАНДИДАТАМ В ЧЛЕНЫ ПАРТНЕРСТВА.

2.1. В Партнерство принимаются российские и зарубежные юридические лица, частные предприниматели без образования юридического лица, осуществляющие в соответствии со своими учредительными документами деятельность по проведению операций на рынке недвижимости, либо осуществляющих свою деятельность по привлечению инвестиций в недвижимость, либо управляющие недвижимостью, либо оказывающие иные виды услуг участникам рынка недвижимости, имеющие необходимые лицензии, признающие Устав Партнерства и вносящие свой вклад в реализацию целей и задач Партнерства, готовые

оплачивать вступительные и членские взносы, выполнять решения Общих Собраний членов Партнерства, соблюдать внутренние положения Партнерства, Кодекс этики и Стандарты профессиональной деятельности Партнерства.

2.2. В действительные члены Партнерства могут быть приняты организации и предприятия независимо от форм собственности и организационно-правовых форм, имеющие стаж работы на рынке недвижимости не менее 6 (шести) месяцев. Для фирм, положительно зарекомендовавших себя на рынке недвижимости и имеющих штат опытных сотрудников, срок работы на рынке недвижимости, необходимый для вступления в действительные члены Партнерства может быть сокращен.

2.3. В ассоциированные члены могут быть приняты организации, предприятия и объединения, зарегистрированные в регионах России и зарубежом независимо от срока работы на рынке недвижимости.

2.4. В коллективные члены могут быть приняты группы организаций и предприятий, объединившихся в единого члена Партнерства и обладающие характеристиками действительных членов Партнерства.

2.5. В региональные члены могут быть приняты организации, предприятия, группы предприятий, обладающие такими же характеристиками, как действительные члены.

2.6. В почетные члены автоматически принимаются Президенты Партнерства, а также представители исполнительной и законодательной власти, пожелавшие стать почетными членами Партнерства.

2.7. Требования, предъявляемые к организации - кандидату в члены Партнерства:

- указание в учредительных документах на деятельность в области операций с недвижимостью (кроме ассоциированных членов);
- отсутствие информации, негативно характеризующей деятельность фирмы на рынке недвижимости.

3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ВСТУПЛЕНИЯ В ПАРТНЕРСТВО

3.1. Документы подаются на рассмотрение Президиума Партнерства.

3.2. Вступающий в Партнерство представляет:

- заявление о приеме в члены Партнерства с обязательством выполнения требований Устава Партнерства, внутренних Положений Партнерства, правил профессиональной деятельности и деловой этики (образцы прилагаются);
- информационную справку о деятельности фирмы с указанием сферы деятельности на рынке недвижимости (форма прилагается);

3.3. По требованию руководящих органов Гильдии от организации могут быть потребованы: копии учредительных документов, сброшюрованные и заверенные подписью первого лица и печатью фирмы (устав, учредительный договор, свидетельство о регистрации, все зарегистрированные изменения, ОГРН), для фирм, являющихся структурными подразделениями и не имеющих самостоятельного юридического лица, дополнительно представляется приказ о создании структурного подразделения и назначении его руководителя, справку из налоговой инспекции о регистрации фирмы в качестве плательщика налогов, копии имеющихся лицензий или иные документы.

3.4. Для коллективных членов подается одно заявление, включающее данные по всем организациям - участникам коллективного члена. Остальной пакет документов соответствует общим стандартам.

3.5. Президиум Партнерства обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении полученных сведений, составляющих коммерческую тайну или являющихся сведениями служебного пользования.

4. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРИЕМЕ В ЧЛЕНСТВО

4.1. После приема комплекта документов, указанного в п.3.2, и оплаты вступительного взноса Президиум Партнерства обязан рассмотреть вопрос о приеме фирмы в члены Партнерства на ближайшем заседании Президиума либо путем удаленного голосования. Решение Президиума Партнерства оформляется протоколом.

4.2. Решение о принятии претендента в члены Партнерства считается утвержденным, если за него проголосовало не менее половины присутствующих на заседании членов Президиума Партнерства.

4.3. Президиум Партнерства уведомляет Общее собрание членов Партнерства о вновь принятых членах. Общее собрание членов принимает данную информацию к сведению и, в случае несогласия, предоставляет возражения. В данном случае решение Президиума Партнерства может быть пересмотрено.

5. ЧЛЕНСТВО В ПАРТНЕРСТВЕ

5.1. В Партнерстве предусмотрено:

- действительное членство;
- ассоциированное членство;
- коллективное членство;
- региональное членство (кроме г. Москва и Санкт-Петербург);
- почетное членство.

5.2. Действительные члены имеют право:

- участвовать в деятельности Партнерства;
- участвовать в Общем собрании членов Партнерства;
- избираться и быть избранными в органы управления Партнерства;
- принимать участие в работе комиссий, комитетов и т.п. Партнерства;
- обращаться в руководящие комитеты Партнерства, вносить предложения и получать информацию о деятельности Партнерства по любым вопросам деятельности Партнерства;
- запрашивать у органов управления Партнерством любую интересующую информацию о деятельности Партнерства;
- по своему усмотрению выходить из Партнерства;
- указывать принадлежность к Партнерству на документах и бланках, в публикуемых материалах информационного и рекламного характера.

Действительные члены обладают также иными правами, установленными Уставом Партнерства, внутренними положениями Партнерства, а также действующим законодательством РФ о некоммерческих организациях.

5.3. Действительные члены обязаны:

- соблюдать Устав, внутренние положения Партнерства;
- своевременно и в полном объеме вносить членские взносы и погашать любые подтвержденные задолженности перед Партнерством;
- не разглашать известную им конфиденциальную информацию о деятельности Партнерства;
- исполнять решения Партнерства;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Партнерства и внутренними Положениями Партнерства.

5.4. Действительные члены обладают одним решающим голосом на собрании членов Партнерства.

5.5. Ассоциированные члены обладают правом совещательного голоса. В остальном на них

распространяются права и обязанности как для действительных членов Партнерства.

5.6. Коллективные члены обладают одним решающим голосом на собрании членов Партнерства. Все, кто входит в состав данного коллективного члена имеют право совещательного голоса и могут присутствовать на собраниях и других мероприятиях Партнерства, а также имеют права и несут обязанности как и действительные члены Партнерства.

5.7. Региональные члены обладают такими же правами и обязанностями как действительные члены Партнерства.

5.8. Почетные члены не имеют права голоса на Общих собраниях членов Партнерства (за исключением лиц, когда-либо исполнявших обязанности Президентов), но они могут вносить предложения в Повестку дня и участвовать в деятельности Партнерства на добровольных началах, также почетные члены обязаны соблюдать действующее законодательство, Устав Партнерства и внутренние Положения Партнерства.

5.9. Перевод из ассоциированных членов в действительные осуществляется на основании заявления претендента.

5.10. Принятие решения о переводе из ассоциированных членов в действительные осуществляется в том же порядке, как и принятие решения о приеме.

5.11. Перевод из действительных членов в ассоциированные осуществляется на основании заявления фирмы, подаваемого в Президиум Партнерства. Президиум Партнерства обязан рассмотреть вопрос о переводе на ближайшем заседании Президиума Партнерства.

5.12. Решение Президиума Партнерства по переводу из действительных членов в ассоциированные принимается и утверждается простым большинством голосов от присутствующих и оформляется протоколом

6. ПРАВОПРЕЕМСТВЕННОСТЬ В ПАРТНЕРСТВЕ

6.1. В случае реорганизации, ликвидации, любых других изменений в учредительных документах, органах управления, структуре, местонахождении и т.д. фирмы - члена Партнерства, данная фирма обязана в недельный срок проинформировать об этом Исполнительную дирекцию Партнерства письмом с приложением копий соответствующих документов.

6.2. В случае реорганизации фирмы, вновь организованная фирма вправе претендовать на правопреемственность членства в Партнерстве. Для этого фирма должна представить заявление и копии соответствующих документов в Президиум Партнерства.

7. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ.

7.1. Вступительные и членские взносы являются обязательными денежными вкладами членов Партнерства, направленными на финансирование текущих платежей, необходимых для осуществления деятельности Партнерства и реализацию его уставных целей.

7.2. Сумма взносов подлежит перечислению членом Партнерства на расчетный счет центрального аппарата Партнерства в Санкт-Петербурге в полном объеме и с соблюдением установленных решениями Партнерства сроков.

7.3. При вступлении в Партнерство нового члена, оплата им членских взносов начинается с месяца, в котором было принято решение о его включении в члены Партнерства.

7.4. При исключении члена из состава Партнерства, оплата им членских взносов прекращается с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о его исключении из состава Партнерства.

7.5. В любом случае прекращения членства в Партнерстве, уплаченные ранее вступительные и

членские взносы возврату не подлежат.

7.6. В случае исключения члена Партнерства из состава Партнерства при имеющейся у этого члена задолженности по уплате членских взносов, задолженность должна быть им погашена в срок, не превышающей шести месяцев с даты принятия Президиумом Партнерства решения о его исключении. В противном случае задолженность может быть взыскана Партнерством в судебном порядке.

8. РАЗМЕРЫ, СРОКИ и ПОРЯДОК УПЛАТЫ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ И ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ.

8.1. Компания, вступающая в Партнерств обязана перед принятием уплатить вступительный взнос в следующих размерах:

- для действительных членов - 30 000 (тридцать тысяч) рублей
- для ассоциированных членов - **30 000 (девять тысяч) рублей**
- для коллективных членов - 30 000 (тридцать тысяч) рублей
- для региональных членов - 30 000 (тридцать тысяч) рублей

8.2. В случае отрицательного решения о принятии компании в состав Партнерства вступительный взнос возвращается.

8.3. Принятые в установленном порядке члены Партнерства обязаны уплачивать членские взносы в следующих размерах:

- для действительных членов - **25 000 (двадцать пять тысяч) рублей в полгода**
- для ассоциированных членов - **25 000 (двадцать пять тысяч) рублей в год**
- для коллективных членов – **12 500 (двенадцать тысяч пятьсот) рублей в полгода**
- для региональных членов - **25 000 (двадцать пять тысяч) рублей в год**

Для коллективных членов могут быть оговорены специальные условия путем заключения договоров.

8.4. Для обеспечения реализации основных целей, определенных в Уставе Партнерства, по решению Общего собрания членов Партнерства может быть установлен целевой взнос.

8.5. Членам Партнерства, уплатившим соответствующие взносы, делаются отметки в учетных документах.

8.6. Члены Партнерства должны уплачивать ежеквартальные членские взносы не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до начала очередного квартала.

8.7. В случае неуплаты членом Партнерства без уважительных причин взносов по истечении одного месяца со дня, когда такая уплата должна была быть произведена, Президиум Партнерства направляет ему уведомление с предупреждением о грубом нарушении Устава Партнерства и предложением погасить задолженность в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения предупреждения. Если член Партнерства в указанный в предупреждении срок задолженность не погасил, вопрос об его исключении из Партнерства выносится на рассмотрение заседания Президиума Партнерства.

9. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В ПАРТНЕРСТВЕ.

9.1. Членство в Партнерстве может быть приостановлено на основании письменного заявления.

9.2. Приостановление членства в Партнерстве - прекращение членства на определенный период времени. Приостановление членства производится по решению Президиума Партнерства на срок, установленный Президиумом Партнерства. Срок приостановления не может превышать шести месяцев.

9.3. С момента подачи заявления и в период приостановления членства фирма не участвует в работе Партнерства, прекращает использовать имя Партнерства, не пользуется льготами,

представители фирм не участвуют в Общих собраниях членов Партнерства. Партнерство прекращает давать информацию о фирме как о члене Партнерства.

9.4. По истечении срока приостановления членства фирма может подать заявление о возобновлении членства, которое подлежит рассмотрению Президиумом Партнерства. Возобновление членства возможно при условии выполнении всех обязательств перед Партнерством, возникших у фирмы до приостановления членства, в том числе при условии погашения задолженности по членским взносам. В случае непоступления в Президиум Партнерства заявления о возобновлении членства в Партнерстве фирма подлежит исключению из Партнерства.

10. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ПАРТНЕРСТВА.

10.1. Член Партнерства может быть исключен из состава членов Партнерства:

- на основании письменного заявления;
- при ликвидации юридического лица, являющегося членом Партнерства;
- за нарушение Устава Партнерства;
- в связи с истечением срока приостановления членства;
- за неуплату членских взносов и неучастие в работе Партнерства. В случае неуплаты членских взносов в течение квартала член Партнерства с первого числа следующего квартала теряет право голоса.

10.2. Решение об исключении члена из Партнерства рассматривает Президиум Партнерства.

10.3. Членство фирмы в Партнерстве прекращается с момента принятия решения Президиумом Партнерства, а в случае исключения на основании заявления - с момента поступления такого заявления.

10.4. Информация об исключении члена Партнерства из ее состава доводится до сведения руководства фирмы.

