

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Союз «Красноярский союз риэлторов» (далее по тексту – Союз) является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной юридическими лицами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Союз осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ «О некоммерческих организациях», настоящим Уставом.

1.3. Союз приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.4. Союз имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Союз не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Союза несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в размере и порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

1.5. Союз вправе в установленном законом порядке иметь самостоятельный баланс, расчетные и другие счета в банках, с правом их открытия в банках на территории Российской Федерации и за пределами ее территории.

1.6. Союз имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке, вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, а также собственную эмблему.

1.7. Союз создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Союз вправе создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Филиалы и представительства Союза не являются юридическими лицами, наделяются имуществом за счет Союза и действуют на основании положений, утвержденных Союзом.

1.9. В интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Союз вправе создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы.

1.10. Полное наименование Союза на русском языке – **Союз «Красноярский союз риэлторов».**

1.11. Сокращенное наименование Союза на русском языке – **Союз «КСР».**

1.12. Местонахождение Союза - **660049, РОССИЯ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 48, оф. 7-44.**

1.13. Союз осуществляет свою деятельность на принципах равноправия и добровольности ее членов, самоуправления, гласности, законности. Союз самостоятельно определяет свою внутреннюю структуру, цели и предмет деятельности, порядок работы и компетенцию должностных лиц Союза.

1.14. Вмешательство в деятельность Союза государственных, общественных или иных органов, кроме специально на то уполномоченных законодательством, не допускается.

1.15. Союз осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Союз может вступать в национальные, международные некоммерческие организации, поддерживать прямые, межрегиональные и международные контакты и связи.

2. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целью создания Союза является

- координация предпринимательской деятельности его членов, представление и защита общих имущественных интересов;
- урегулирование разногласий и конфликтов интересов между хозяйствующими субъектами - профессиональными участниками рынка недвижимости;
- выработка эффективных подходов к решению задач риэлторской деятельности;

2.2. Предметом деятельности Союза является:

- проведение аналитических исследований, обзоров и прогнозов текущего состояния, тенденций и специфики развития рынка недвижимости города Красноярска и Красноярского края;
- подготовка информационных, аналитических материалов о состоянии рынка недвижимости для своих членов и общественности;
- создание единой информационной базы объектов недвижимости и объектов долевого строительства;
- создание положительной деловой репутации членов Союза за счет их деятельности на основании профессиональных стандартов и Кодекса Этики.
- оказание своим членам услуг по формированию, использованию и распространению информационной базы объектов недвижимости и долевого строительства;
- внедрение национальных стандартов профессиональной деятельности в области риэлторской деятельности, разработка новых форм осуществления операций с недвижимостью, содействие развитию ипотечного кредитования;
- организация обмена информацией, содействие установлению связей и развитию сотрудничества между различными участниками рынка недвижимости, включая инвестиционно-строительные и риэлторские компании, банки и другие финансовые институты, профессиональные объединения, общественные организации и местные органы власти;
- содействие развитию деловых связей членов Союза с российскими и иностранными организациями, взаимодействие с Ассоциацией «Негосударственная некоммерческая организация - общероссийское отраслевое объединение работодателей «Российская Гильдия Риэлторов», профессиональными организациями других городов и регионов Российской Федерации;
- участие в муниципальных, региональных и федеральных социально-экономических мероприятиях, и программах в области недвижимости;
- организация и участие в муниципальных, региональных и федеральных социально-экономических мероприятиях, и программах в области недвижимости, формирование положительного общественного мнения, информирование СМИ, органов государственной власти и местного самоуправления, населения, общественности, предпринимательского сообщества о деятельности Союза и членов Союза;
- взаимодействия с государственными органами Красноярского края по вопросам развития рынка недвижимости на региональном уровне;
- разработка механизмов повышения надежности сделок с недвижимостью и содействие оперативному обмену деловыми предложениями между членами Союза;
- представительство и защита интересов членов Союза в органах власти и управления, в судебных органах и других государственных (негосударственных) организациях;
- рассмотрение и решение спорных вопросов в отношениях между членами Союза, а также содействие своим членам в урегулировании спорных вопросов в отношениях между членами Союза;

- организация издательско-полиграфической деятельности, включающей в себя издание газет, журналов, в том числе в электронном виде, тиражирование и распространение печатной и другой продукции, рекламные и дизайнерские услуги, тематические публикации и контроль за актуальностью информации в официальных сообществах и группах Союза в социальных сетях, взаимодействия с подписчиками с целью продвижения ценностей Союза и информирование о деятельности Союза;

- продвижение добровольной сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости.

2.2.1 Союз вправе осуществлять приносящую доход деятельность в следующих направлениях: профессиональное обучение и дополнительное профессиональное образование, обучающие мероприятия.

2.3. Основной задачей создания и деятельности Союза является содействие становлению и развитию цивилизованного рынка недвижимости в городе Красноярске и Красноярском крае посредством решения ключевых проблем, возникающих при осуществлении сделок с недвижимостью.

3. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА СОЮЗА

3.1. Источниками формирования имущества Союза являются:

- вступительные взносы;
- регулярные членские взносы;
- добровольные имущественные или денежные взносы и пожертвования;
- целевые взносы;
- доходы, получаемые от собственности Союза;
- доходы, получаемые от участия в хозяйственных товариществах и обществах;
- доходы, полученные, от оказания образовательных услуг, связанных с деятельностью, приносящей доход;
- другие не запрещенные законом поступления.

3.2. Союз может иметь в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, иное имущество. Союз может иметь земельные участки в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Взносы членов Союза, полученная Союзом прибыль, а также все приобретенное им за свой счет имущество являются собственностью Союза.

3.4. Основными направлениями использования имущества Союза являются:

- обеспечение выполнения уставных целей и задач Союза;
- содержание органов управления Союза;
- обеспечение деятельности органов контроля и управления Союза;
- финансирования конкретных мероприятий, проектов и программ Союза;
- благотворительные цели.

3.5. Полученная Союзом доход не подлежит распределению между членами Союза.

3.6. В установленном законом порядке Союз ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность, уплачивает налоги и взносы во внебюджетные фонды в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

4.1. Органами управления Союза являются:

- Общее собрание членов Союза;
- Исполнительный директор Союза;
- Президент Союза;
- Совет Союза;

4.2. Высшим коллегиальным органом управления Союза является Общее собрание членов Союза (далее - Общее собрание).

4.2.1. Общее собрание собирается не реже 4 раз в год.

4.2.2. Внеочередное Общее собрание может быть созвано по решению:

- Президента Союза;
- Совета Союза;
- Ревизионной комиссии;
- 1/3 членов Союза;
- Исполнительного директора Союза.

4.2.3. Общее собрание правомочно принимать решения по любым вопросам деятельности Союза.

4.2.4. К исключительной компетенции Общего собрания относится принятие следующих решений:

- 1) изменение Устава Союза (в том числе утверждение новой редакции Устава);
- 2) определение приоритетных направлений деятельности Союза, принципов формирования и использования его имущества;
- 3) образование исполнительных органов Союза и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса;
- 5) утверждение финансового плана Союза и внесение в него изменений;
- 6) принятие решений о создании Союзом других юридических лиц или об участии Союза в других юридических лицах,
- 7) принятие решений о создании филиалов и об открытии представительств Союза;
- 8) реорганизация и ликвидация Союза, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение ликвидационного баланса;
- 9) принятие решения о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов;
- 10) принятие решений о дополнительных имущественных взносах членов Союза;
- 11) утверждение комитетов, принятие положений по ним, внесение изменений в них;
- 12) утверждение отчета Президента, Исполнительного директора Союза.
- 13) иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к исключительной компетенции высшего органа управления.

4.2.5. Общее собрание членов Союза правомочно, если на указанном собрании присутствует более половины его членов.

4.2.6. Решения Общего собрания по вопросам исключительной компетенции Общего собрания принимаются квалифицированным большинством голосов (2/3 от числа присутствующих на собрании). Решение о преобразовании Союза принимается единогласно всеми членами. Решения Общего собрания по иным вопросам принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании.

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

4.2.8. На Общем собрании в обязательном порядке ведется протокол.

4.3. Единоличным исполнительным органом управления Союза является Исполнительный директор Союза, который назначается Общим собранием сроком на 2 (два) года на конкурсной основе. Требование к Исполнительному директору – наличие высшего образования и опыта управленческой работы.

4.3.1. Исполнительный директор подотчетен Президенту, Совету Союза и Общему собранию Союза. Трудовой договор с Исполнительным Директором подписывает Президент Союза, либо иное лицо, уполномоченное Общим собранием.

4.3.2. Полномочия Исполнительного директора Союза:

- осуществляет оперативное руководство деятельностью Союза;
- без доверенности действует от имени Союза, представляет его во всех учреждениях, организациях и предприятиях, как на территории Российской Федерации, так и за рубежом;
- организует ведение учета доходов и расходов по предпринимательской и иной приносящей доходы деятельности и отчетности Союза;
- заключает сделки по распоряжению имуществом Союза, в том числе сделки, в результате которых Союз приобретает необходимое ему имущество, услуги, имущественные права. Исполнительному директору Союза устанавливается лимит расходования средств Союза в размере до 30 000 руб. включительно в текущий месяц, в пределах которого он вправе единолично принимать решения о приобретении имущества или услуг для Союза. В указанную сумму не входят расходы, связанные с приобретением имущества или услуг для Союза относящиеся к обеспечению текущей хозяйственной и финансовой деятельности Союза. Уточнённый перечень статей расхода утверждается Общим Собранием;
- распоряжается в пределах утвержденной Советом Союза сметы средствами Союза, заключает договоры, осуществляет другие юридические действия от имени Союза, приобретает имущество и управляет им, открывает и закрывает счета в банках;
- принимает на работу и увольняет должностных лиц Союза, утверждает их должностные инструкции в соответствии со штатным расписанием, утверждаемым Советом;
- решает иные вопросы хозяйственной и финансовой деятельности Союза;
- обеспечивает режим охраны персональных данных принятых лиц, состоящих с Союзом в трудовых отношениях;
- несет ответственность в пределах своей компетенции за использование средств и имущества Союза в соответствии с ее уставными целями и задачами;
- подписывает доверенности на представление интересов Союза, открывает и закрывает расчетные счета, утверждает должностные инструкции и другие положения, регламентирующие условия труда работников Союза.

4.3.3. Исполнительный директор Союза вправе досрочно отказаться от исполнения своих полномочий, предупредив в письменной форме Совет Союза за 2 месяца до предполагаемой даты сложения полномочий.

4.3.4. Исполнительный директор вправе исполнять обязанности Президента Союза в период временного отсутствия (отпуск, болезнь).

4.4. *Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом является Совет Союза*, который создается для решения всех вопросов, не отнесенных к исключительной компетенции других органов управления Союза и действует в период между созывами Общего собрания Союза.

4.4.1. Совет Союза избирается Общим собранием сроком на два года из руководителей или представителей членов Союза — юридических лиц и из членов Союза - индивидуальных предпринимателей в количестве, установленном решением Общего собрания.

4.4.2. Совет Союза может быть переизбран по истечении срока полномочий на новый срок. Вопрос о досрочном прекращении его полномочий может быть поставлен на Общем собрании по требованию не менее 1/3 членов Совета Союза, либо представлению Президента.

4.4.3. К компетенции Совета Союза относится решение следующих вопросов:

- контроль за выполнением решений Общего собрания;
- согласование сделок по распоряжению имуществом Союза, по приобретению имущества или услуг стоимостью свыше 30 000 руб. и до 50 000 рублей включительно.

- утверждение штатного расписания;
- подготовка вопросов для обсуждения на Общем собрании Союза;
- рекомендует кандидатуру на должность исполнительного директора Союза, для назначения Общим Собранием;
- решение других вопросов, не отнесенных к исключительной компетенции других органов управления Союза.

4.4.4. Заседания Совета Союза проводятся один раз в месяц и считаются правомочными при участии в них более 50% членов Совета. При принятии решений в случае равенстве голосов, поданных «за» и «против» решение считается не принятым.

4.4.5. Решения Совета Союза принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Совета Союза, присутствующих на заседании.

4.4.6. Совет Союза подотчетен Общему собранию. Возглавляет Совет Союза Председатель. Председателем Совета Союза по умолчанию является действующий Президент Союза.

4.4.7. К компетенции Председателя Совета Союза относится решение следующих вопросов:

- проведения заседаний Совета Союза по установленному графику, в соответствии с п. 4.4.4 Устава;
- формирование повестки заседаний;
- управление ходом заседания Совета Союза;
- контроль формирования протокола Совета Союза и его заверение;
- контроль исполнения решений Совета Союза;
- озвучивание решений/рекомендаций Совета Союза для Общего собрания Союза.

4.4.8. В случае отсутствия Президента Союза, временно, до момента его избрания, функции Президента выполняет Председатель Совета Союза, который избирается из членов Совета Союза в соответствии с п. 4.5.3 и 4.5.4 настоящего Устава.

4.5. Единоличным органом управления Союза является Президент Союза.

Президентом Союза сроком на два года становится Президент - элект Союза, официальный преемник действующего Президента Союза, избираемый Общим собранием в соответствии с Положением о Президенте - элект Союза. В случае если выборы Президента - элект не состоялись или были перенесены (отложены), срок полномочий действующего Президента Союза продлевается на определённый срок, который устанавливается Общим собранием.

4.5.1. Порядок избрания, вступления и освобождения от должности, а также полномочия Президента Союза определяются настоящим Уставом и Положением о Президенте Союза.

4.5.2. Президент Союза правомочен решать все вопросы деятельности Союза, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания, Совета Союза и Исполнительного директора;

- определяет основные направления развития Союза, выстраивает взаимоотношения с другими профессиональными участниками рынка недвижимости, финансовыми структурами, вносит предложения по участию в мероприятиях и направлениях развития Учебного центра;
- исполняет решения Общего собрания, а также Совета Союза в период между созывами Общего собрания и заседаниями Совета Союза;
- организует подготовку и проведение заседаний Совета Союза и Общего собрания;
- издает распоряжения, даёт указания, обязательные для исполнения работниками Союза;

- подписывает документы, принимаемые Общим собранием членов Союза, подготавливает обращения другим участникам рынка недвижимости, государственным органам и органам местного самоуправления;

- представляет Союз в органах государственной власти и местного самоуправления, организациях и общественных объединениях;

- осуществляет контроль за деятельностью филиалов и представительств Союза;

- несет ответственность в пределах своей компетенции за использование средств и имущества Союза в соответствии с ее уставными целями и задачами.

4.5.3. В случае досрочного прекращения полномочий Президента Союза, в случае отсутствия действующего Президента – элект Союза, а также в связи с отсутствием заявок для проведения прямых выборов Президента Союза, а также в случае, если ни один из кандидатов не удовлетворяет требованиям Устава для избрания на должность Президента или Президента – элект Союза, а также при несоблюдении иных обязательных условий для проведения выборов Президента или Президента - элект Союза, функции Президента Союза частично выполняет Председатель Совета, который выбирается из членов Совета большинством голосов тайным голосованием.

4.5.4. Для проведения выборов Председателя Совета Союза, в соответствии с п. 4.5.3 Устава, в течении 14 дней с момента наступления обозначенных в п. 4.5.3 Устава обстоятельств, назначается дата заседания членов Общего собрания. Кандидаты на должность Председателя Совета направляют в Исполнительную дирекцию соответствующее заявление. Для проведения заседания достаточно одного заявления. На заседании Общего собрания члены Союза большинством голосов путем тайного голосования выбирают Председателя Совета, определяют срок его избрания, но не более чем на год и круг его полномочий.

4.5.5. Полномочия Председателя, выбранного в соответствии с п. 4.5.4 Устава Союза, автоматически прекращаются с даты вступления в должность избранного Президента Союза.

В случае, если по истечении срока избрания Председателя Совета, в соответствии с п. 4.5.4 Устава Президент Союза избран не был, члены Союза выбирают Председателя Совета Союза на новый срок.

4.6. *Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Союза осуществляет Ревизионная комиссия.*

4.6.1. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием из представителей членов Союза (или членов Союза – индивидуальных предпринимателей) сроком на три года. Количество членов Ревизионной комиссии утверждается решением Общего собрания членов Союза.

4.6.2. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов Союза.

4.6.3. Ревизионная комиссия на заседании избирает Председателя из числа своих членов. Решение принимается большинством голосов из числа присутствующих на собрании. При равенстве голосов, поданных «за» и «против», решение считается непринятым.

4.6.4. Ревизионная комиссия осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Союза не реже одного раза в полугодие. Решения комиссии оформляются в виде Заключений или Рекомендаций и утверждаются ее Председателем.

4.6.5. Ревизионная комиссия вправе требовать от должностных лиц Союза предоставления всех необходимых документов и личных объяснений.

4.6.6. Заключение или Рекомендации Ревизионной комиссии, вынесенные по результатам ревизии, обсуждаются на заседании Совета Союза, после чего представляются Общему собранию членов Союза.

5. УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР

5.1. Образовательное подразделение Учебный центр Союза «Красноярский Союз Риэлторов» является структурным подразделением Союза и создано в целях профессиональной подготовки, переподготовки, повышения квалификации и обучения специалистов в области работы с недвижимостью.

5.2. Учебный центр в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, в том числе ФЗ «Об образовании в РФ», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Положением об Учебном центре, настоящим Уставом.

5.3. Целью деятельности Учебного центра является оказание услуг в сфере профессионального обучения и дополнительного профессионального образования по следующим направлениям:

- риэлторская деятельность;
- менеджмент;
- юриспруденция;
- маркетинг и реклама;
- бухгалтерский и налоговый учет;
- по любым другим направлениям, которые Союз сочтет актуальными в текущий момент времени.

5.4. Главными задачами Учебного центра являются:

- обеспечение рынка недвижимости высококвалифицированными кадрами, уровень знаний и умений которых соответствует требованиям профессионального сообщества;
- поднятие имиджа и деловой репутации профессиональных участников рынка недвижимости;
- стимулирование профессионального роста специалистов рынка недвижимости;
- профессиональная и курсовая подготовка, переподготовка и повышение квалификации специалистов в сфере риэлторских, юридических услуг, менеджмента по профилю специальностей, указанных в образовательных программах;
- разработка и реализация программ дополнительного образования;
- участие в реализации стандартов системы сертификации брокерских услуг;
- содействие трудовой занятости населения путем осуществления учебно-консультационной деятельности;
- оказание консультационных услуг по направлениям деятельности Центра;
- выпуск учебно-методической литературы;
- рекламно-издательская деятельность.

5.5. Виды образовательных программ:

- профессиональная переподготовка специалистов;
- повышение квалификации специалистов;
- профессиональное обучение.

5.6. Непосредственное управление Учебным центром осуществляет руководитель Учебного центра, который назначается Советом Союза.

В своей деятельности Учебный центр использует гербовую печать, штампы, бланки и другие реквизиты Союза.

5.7. Руководитель Учебного центра:

- осуществляет общее руководство по организации и обеспечению образовательной (учебной и методической) работы Учебного центра;
- обеспечивает соблюдение норм и правил безопасности в Учебном центре, необходимых санитарно-гигиенических условий;
- ходатайствует о поощрениях и взысканиях, налагаемых на работников Учебного центра;

- участвует в подборе и расстановке педагогических кадров и вспомогательного персонала, несет ответственность за уровень их квалификации;
- участвует в проведении аттестации педагогических работников;
- проводит инструктивно-методические совещания;
- обеспечивает необходимые условия для работы Учебного центра.

5.8. Для осуществления своих функций руководитель Учебного центра имеет право:

- требовать от руководства Союза предоставления всех необходимых условий (помещений, оборудования, методических материалов, и т.д.) для ведения образовательного процесса;
- отказаться от выполнения распоряжений руководства, способных отрицательно повлиять на образовательный процесс;
- расходовать денежные средства, поступившие в распоряжение Учебного центра согласно смете;
- расходовать в установленном порядке средства, выделяемые на приобретение средств обеспечения для выполнения функций Учебного центра;
- разрабатывать внутренние документы по вопросам деятельности Учебного центра.

6. ЧЛЕНСТВО В СОЮЗЕ

6.1. Членами Союза могут быть индивидуальные предприниматели и любые юридические лица, признающие учредительные документы, цели и задачи Союза. Допускается коллективное членство индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

6.2. Прием нового Члена в Союз осуществляется с согласия Членов Союза.

6.3. Лицо, желающее вступить в члены Союза, обращается к Президенту Союза или Исполнительному директору Союза с письменным заявлением. Заявление от имени юридического лица должно быть подписано руководителем или иным лицом, уполномоченным на это доверенностью. К заявлению юридического лица должно быть приложено решение о членстве в Союзе, принятое в соответствии с его учредительными документами. К заявлению о вступлении в Союз, поданному некоммерческой организацией, должна быть приложена заверенная надлежащим образом копия решения о вступлении в Союз, принятого высшим руководящим органом некоммерческой организации.

6.4. Прием нового члена в Союз осуществляется Советом Союза на основании поданного им заявления. Решение принимается большинством голосов.

6.5. После получения заявлений от лиц, желающих вступить в Союз, Совет Союза осуществляет проверку полноты и достоверности сведений, содержащихся в представленных документах. По результатам проверки Совет приглашает представителя кандидата на вступление в Союз на свое заседание для обсуждения вопросов приема в члены Союза и дальнейшего участия в работе Союза.

6.6. Выход члена из состава Союза осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Президента Союза (Исполнительного директора). Не позднее 30 (тридцати) календарных дней после подачи членом заявления о выходе из состава Союза, Совет Союза принимает решение об исключении из состава Союза заявителя.

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

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СОЮЗА

7.1 Члены Союза имеют право:

- 1) посредством своих представителей или лично участвовать в работе органов управления и контроля Союза, вносить свои предложения;
- 2) по запросу, направленному на имя Исполнительного директора, получать информацию о деятельности Союза, знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией (Порядок рассмотрения запросов и способы ознакомления с документами и деятельностью Союза устанавливаются Советом Союза);
- 3) в порядке, установленном законом, обжаловать решения органов Союза, влекущие за собой гражданско-правовые последствия;
- 4) в случаях, предусмотренных законом, оспаривать совершенные Союзом сделки и требовать возмещения причиненных Союзу убытков;
- 5) безвозмездно, если иное не предусмотрено законом, пользоваться оказываемыми Союзом услугами на равных началах с другими ее членами;
- 6) по своему усмотрению выйти из Союза по окончании финансового года. В этом случае член Союза несет субсидиарную ответственность по его обязательствам пропорционально своему взносу в течение двух лет с момента выхода;
- 7) участвовать в формировании и иметь доступ к информационной базе данных объектов недвижимости;
- 8) осуществлять иные права, предусмотренные законом и настоящим Уставом, в порядке, установленном настоящим Уставом.

7.2. Члены Союза обязаны:

- 1) участвовать в образовании имущества Союза в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации;
- 2) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Союза;
- 3) участвовать в принятии решений, если его участие в соответствии с законом и (или) настоящим Уставом необходимо для принятия таких решений;
- 4) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Союзу;
- 5) уплачивать предусмотренные настоящим Уставом членские взносы;
- 6) по решению высшего органа Союза вносить дополнительные имущественные взносы;
- 7) принимать участие в решении задач Союза, а также в мероприятиях, проводимых по решению Совета Союза или иных органов;
- 8) предоставлять Союзу информацию, необходимую для разработки проектов, программ для достижения уставных целей и решения задач Союза;
- 9) постоянно учитывать общественное мнение и социальные последствия результатов своей деятельности при решении задач Союза;
- 10) вносить иные взносы, в т.ч. целевые, вступительные;
- 11) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом, учредительным договором и иными актами, принятыми органами управления Союза в рамках их полномочий;
- 12) своевременно уведомлять в письменной форме об изменении сведений, заявленных при вступлении в Союз (идентификационный номер налогоплательщика, наименование, место нахождения, контактная информация);
- 13) при выходе из членов Союза погасить имеющуюся задолженность по членским взносам в полном объеме.

7.3. Член Союза может быть исключен из Союза по решению Совета Союза, принятого большинством голосов присутствующих членов. В отношении ответственности исключенного члена Союза применяются правила, относящиеся к выходу из Союза.

7.4. Член Союза может быть исключен из Союза решением Совета Союза в следующих случаях:

- осуществления действий, противоречащих целям и задачам Союза;
- несоблюдения положений Устава Союза;
- невыполнения обязанности по уплате вступительных, регулярных членских и целевых взносов в течение трех месяцев с момента истечения срока уплаты, установленного решением Общего собрания;
- если его деятельность вступает в противоречие с целями Союза и ведет к дискредитации Союза в целом, одного или нескольких ее членов в отдельности;
- если член Союза не прошел в установленный срок процедуру сертификации брокерских услуг или выданный ранее сертификат был аннулирован.

7.4.1. Вопрос об исключении из членов Союза может ставиться Президентом Союза, Общим Собранием Союза, а также любым из членов Союза, и должен быть рассмотрен не позднее 30 (тридцати) календарных дней Советом Союза.

7.5. В случае добровольного выхода или исключения из числа членов Союза уплаченные членские и целевые взносы не возвращаются.

7.6. В случае добровольного выхода или исключения из числа членов Союза руководящих лиц Союза их полномочия прекращаются.

7.7. Член Союза, вышедший из него по своему усмотрению или исключенный по решению Совета Союза, несет субсидиарную ответственность по его обязательствам по правилам, относящимся к добровольному выходу из Союза.

8. ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ

8.1. Членский взнос начисляется членам Союза ежемесячно. Размер членских взносов и порядок их уплаты после учреждения Союза устанавливаются решением Общего собрания членов Союза и могут быть изменены Общим собранием по предложению 1/3 членов Союза, Советом Союза или Президентом Союза не чаще, чем один раз в течение календарного года.

8.2. По решению Общего собрания членов Союза могут быть предусмотрены дополнительные целевые взносы. Порядок, сроки и размер уплаты дополнительных единовременных и/или целевых взносов определяются на основании решения Общего собрания членов Союза, принятого квалифицированным большинством голосов (2/3 от числа присутствующих на Собрании членов Союза).

8.3. Члены Союза обязаны своевременно уплачивать все виды взносов, предусмотренные настоящим Уставом.

8.4. Все членские взносы используются на содержание органов управления Союза, выплаты и компенсации сотрудникам Союза, на проведение Общих собраний членов Союза, собраний Совета Союза, финансирование утвержденных Общим собранием проектов и мероприятий.

8.5. Целевые взносы предназначаются для финансирования конкретных мероприятий, проектов и программ Союза, не обеспеченных текущим финансовым планом, основанным на членских взносах. Целевые взносы могут быть направлены на содержание органов управления Союза в случае перерасхода по ранее утвержденной смете.

8.6. Взносы оплачиваются денежными средствами в наличной или безналичной форме. Оплата взносов ценными бумагами, другими имущественными и неимущественными правами, либо другими правами, имеющими денежную оценку, возможна только по решению Общего собрания. Стоимость вносимого имущества оценивается в рублях по согласованию между членом Союза и Общим собранием.

9. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

9.1. Союз ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Итоги деятельности отражаются в ежеквартальных и годовых бухгалтерских балансах, в отчете о доходах и расходах о целевом использовании средств, а также годовом отчете органов управления Союза.

9.3. Ответственность за ведение учета, своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности возлагается на исполнительного директора Союза.

9.4. Финансовый год устанавливается с 01 января по 31 декабря.

9.5. Годовой отчет органов управления о деятельности Союза и бухгалтерский баланс представляются Общему собранию членов Союза для обсуждения и утверждения.

10. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ

10.1. Союз может быть реорганизован путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования в порядке, установленном статьями 57-60 Гражданского кодекса РФ. Союз может быть преобразован в общественную организацию, автономную некоммерческую организацию, фонд.

10.2. Ликвидация Союза производится на основании решения Общего собрания.

10.2.1. После принятия решения о ликвидации Союза, Общее собрание назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора). С момента избрания ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Союза. Ликвидационная комиссия совершает необходимые действия по ликвидации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О некоммерческих организациях».

10.2.2. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Союза, порядке и сроке заявления требований ее кредиторами.

10.2.3. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Союза. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Союза, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием Союза.

10.2.4. Если имеющиеся у ликвидируемого Союза денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Союза с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

10.2.5. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Союза производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

10.2.6. При ликвидации Союза оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется на цели, в интересах которых он был создан, и (или) на благотворительные цели.

10.2.7. В случае если использование имущества ликвидируемого Союза в соответствии с настоящим Уставом и Учредительным договором Союза не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

10.2.8. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием участников ликвидируемого Союза. Общее собрание участников Союза принимает решение о передачи имущества Союза, оставшееся после ликвидации, на благотворительные цели, и принимает решение считать Союз прекратившим свою деятельность.

10.2.9. Ликвидация Союза считается завершенной, а Союз - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

11. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

11.1. Лицами, заинтересованными в совершении Союзом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются:

- Президент Союза;
- исполнительный директор;
- члены Совета Союза;
- члены ревизионной комиссии,

если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для Союза, крупными потребителями товаров (услуг), производимых Союзом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано некоммерческой организацией, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Союза

11.2. Заинтересованность в совершении Союзом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и некоммерческой организации.

11.3. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Союза прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности Союза в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.

11.4. Под термином «возможности Союза» в настоящем Уставе понимаются принадлежащие Союзу имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, информация о деятельности и планах некоммерческой организации, имеющая для нее ценность.

11.5. В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Союз, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и Союза в отношении существующей или предполагаемой сделки:

- оно обязано сообщить о своей заинтересованности Совету Союза до момента принятия решения о заключении сделки;
- сделка должна быть одобрена Советом Союза.

11.6. Заинтересованное лицо несет перед Союзом ответственность в размере убытков, причиненных им Союзу. Если убытки причинены несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Союзом является солидарной.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Изменения и дополнения к Уставу, новая редакция Устава подлежат государственной регистрации. Изменения и дополнения к Уставу или новые редакции Устава вступают в силу с момента их государственной регистрации.

12.2. Государственная регистрация изменений и дополнений к Уставу осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Изменения, вносимые в сведения, указанные в пункте 1 статьи 5 Федерального закона "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", приобретают юридическую силу со дня их внесения в единый государственный реестр юридических лиц.