*Последние изменения и дополнения утверждены*

*Протоколом № 2 Общего Собрания АРСП*

*от 19 ноября 2020 года*

***Положение о приеме и членстве
в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области***

***1. Общие положения***

*1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок приема, перевода из одной категории членства в Ассоциации в другую, выхода и исключения, правопреемственности членства фирм в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее – «Ассоциация»).*

*1.2. В Ассоциации может быть действительное, ассоциированное, корпоративное и коллективное членство.*

*1.3. Ассоциированное членство предусмотрено:*

* *для фирм, которые не имеют необходимого для вступления в Ассоциацию в качестве действительного члена стажа работы на рынке недвижимости;*
* *для фирм, деятельность которых не связана с проведением операций на рынке недвижимости и работающих на смежных рынках;*
* *для фирм, основным видом деятельности которых является ипотечный брокеридж;*
* *для фирм, зарегистрированных в иных регионах России и за рубежом;*
* *для ознакомления вступающей фирмы с практической деятельностью Ассоциации;*
* *когда вступление в действительные члены Ассоциации невозможно по иным обстоятельствам.*

*1.4. Ассоциированные члены подразделяются на:*

* *ассоциированные члены - дебютанты;*
* *ассоциированные члены - ипотечные брокеры;*
* *ассоциированные - непрофильные члены.*

*1.4.1. Ассоциированные члены - дебютанты имеют те же обязанности, что и действительные члены АРСП, кроме обязательного прохождения сертификации и подключения к ЕМЛС, не имеют права решающего голоса на Общем Собрании и получают «Пакет услуг АРСП ассоциированного члена - дебютанта».*

*1.4.2. Ассоциированные - непрофильные члены имеют те же права, что и действительные члены, за исключением права решающего голоса на Общем Собрании, и несут те же обязанности за исключением обязательного прохождения сертификации и подключения к ЕМЛС.*

*1.4.3. Ассоциированные члены - ипотечные брокеры имеют те же права, что и действительные члены, за исключением права решающего голоса на Общем Собрании, и несут те же обязанности, что и действительные члены, за исключением подключения к ЕМЛС, при обязательной сертификации по условиям совместной программы Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и Ассоциации Банков Северо-Запада.*

*1.5. Коллективные члены имеют возможность участвовать в деятельности Ассоциации с правом совещательного голоса.*

*1.6. Вопросы приема, перевода из одной категории членства в Ассоциации в другую, выхода из Ассоциации рассматриваются Комиссией по приему и членству Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области и утверждаются Советом Ассоциации, вопросы исключения из Ассоциации рассматриваются Комиссией по приему и членству, Советом Ассоциации и утверждаются Общим Собранием.*

*1.7. Вопросы правопреемственности членства фирм в Ассоциации рассматриваются Комиссией по приему и членству Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области и утверждаются Президиумом Совета Ассоциации.*

***2. Требования, предъявляемые к кандидатам в члены Ассоциации***

*2.1. В Ассоциацию принимаются российские и зарубежные юридические лица, осуществляющие в соответствии со своими учредительными документами деятельность по проведению операций на рынке недвижимости, либо осуществляющих деятельность по привлечению инвестиций в недвижимость, либо управляющие недвижимостью, либо оказывающие иные виды услуг участникам рынка недвижимости, имеющие необходимые лицензии, признающие Устав Ассоциации и вносящие свой вклад в реализацию целей и задач Ассоциации, готовые уплачивать вступительные и членские взносы, выполнять решения Общих Собраний и Комиссии по правам потребителей и профессиональной этике, соблюдать Кодекс этики и Профессиональные стандарты Ассоциации.*

*2.2. В действительные члены Ассоциации могут быть приняты организации и предприятия, являющиеся операторами рынка недвижимости, зарегистрированные или имеющие филиалы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, осуществляющие свою деятельность в этих регионах, независимо от форм собственности и организационно-правовых форм, имеющие стаж работы на рынке недвижимости не менее 12 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 Ассоциации, может быть сокращен по решению Комиссии по приему и членству, утвержденному Советом, до 6 месяцев) и выполняющие обязательные положения Профессиональных стандартов АРСП.*

*Действительные члены Ассоциации являются действительными членами Российской Гильдии Риэлторов.*

*2.3. В ассоциированные члены - дебютанты принимаются организации и предприятия, являющиеся операторами рынка недвижимости, не имеющие необходимого для вступления в действительные члены стажа работы на рынке недвижимости и желающие ознакомиться с практической деятельностью АРСП.*

*Срок нахождения в качестве ассоциированного члена - дебютанта не может превышать 12 месяцев.*

*По истечении 6 месяцев фирма имеет право принять одно из нижеследующих решений:*

* *перейти в действительные члены Ассоциации;*
* *выйти из состава Ассоциации.*

*2.4. В ассоциированные - непрофильные члены принимаются организации и предприятия, деятельность которых не связана непосредственно с операциями на рынке недвижимости, в том числе зарегистрированные в иных регионах России и за рубежом, независимо от срока работы на рынке недвижимости.*

*Срок ассоциированного - непрофильного членства не ограничивается.*

*2.5. В ассоциированные члены - ипотечные брокеры принимаются организации и предприятия, основным видом деятельности которых является ипотечный брокеридж, с опытом работы на рынке недвижимости и ипотеки не менее 6 (шести) месяцев.*

*Ипотечный брокер – это фирма, основным видом деятельности которой является ипотечный брокеридж, то есть деятельность по оказанию услуг, осуществляемых за счет и в интересах потребителей-заемщиков и направленных на получение потребителем-клиентом Ипотечного брокера денежных средств в банке под залог недвижимости (приобретаемой или уже имеющейся), в том числе услуг по сопровождению ипотечной сделки.*

*Ипотечный брокер должен иметь в своем штате не менее двух сотрудников, прошедших обучение и получивших сертификат по программам обучения и сертификации ипотечных брокеров, утвержденным Ассоциацией.*

*Ипотечный брокер должен иметь не менее одного соглашения с банками и/или рефинансирующими организациями о сотрудничестве в сфере ипотечного брокериджа.*

*Срок нахождения в качестве ассоциированного члена - ипотечного брокера не ограничивается.*

*2.6. Определение корпоративного члена Ассоциации, его правосубъектность в Ассоциации определяется «Положением о корпоративном членстве в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области».*

*2.7. В коллективные члены могут быть приняты профессиональные сообщества, объединяющие компании, работающие на рынке недвижимости или смежных рынках. Коллективное членство является бессрочным.*

*Права и обязанности коллективного члена в Ассоциации определяются «Положением о коллективном членстве в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области».*

***3. Порядок подачи документов для вступления***

*3.1. Документы подаются в Исполнительную дирекцию Ассоциации с обязательной регистрацией.*

*3.2. Вступающий в Ассоциацию в качестве действительного либо ассоциированного члена представляет:*

* *заявление о приеме в члены Ассоциации с обязательством выполнения требований Устава Ассоциации, правил Кодекса этики и Профессиональных стандартов (образец прилагается);*
* *рекомендации - поручительства от трех фирм, являющихся действительными членами Ассоциации – для вступающих в действительные члены Ассоциации, и от одной фирмы – для вступающих в ассоциированные члены АРСП, данные по установленной форме (форма прилагается);*
* *информационную справку о деятельности фирмы с указанием сферы деятельности на рынке недвижимости и ипотеки (форма прилагается);*
* *копии учредительных документов, сброшюрованные и заверенные подписью первого лица и печатью фирмы (Устав, Учредительный договор, Свидетельство о регистрации, все зарегистрированные изменения);*

*Для агентств, являющихся структурным подразделением и не имеющих самостоятельного юридического лица, дополнительно представляется приказ о создании структурного подразделения и назначении его руководителя.*

* *копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и присвоении ИНН;*
* *копию свидетельства о внесении в ЕГРЮЛ;*
* *копии имеющихся лицензий.*

*3.3. Документы, которые необходимо представить в Ассоциацию для вступления в качестве корпоративного и коллективного члена, указаны в «Положении о корпоративном членстве в АРСП» и в «Положении о коллективном членстве в АРСП» соответственно.*

*3.4. Исполнительная дирекция Ассоциации обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении полученных сведений, составляющих коммерческую тайну или являющихся сведениями для служебного пользования.*

***4. Порядок принятия решения о приеме в Ассоциацию***

*4.1. После приема полного комплекта документов, указанных в п. 3.2., Исполнительная дирекция обязана в течение недели передать комплект документов в Комиссию по приему и членству АРСП.*

*4.2. Комиссия по приему и членству в течение трех недель после получения документов рассматривает вопрос о приеме фирмы в Ассоциацию. Решение Комиссии оформляется протоколом и направляется в Исполнительную дирекцию для передачи в Совет Ассоциации.*

*4.3. Решение о принятии претендента в Ассоциацию риэлторов считается утвержденным, если за него проголосовало не менее половины присутствующих на заседании членов Совета Ассоциации.*

*4.4. В случае наличия какой-либо информации, негативно характеризующей деятельность фирмы, ее учредителей или руководителей на рынке недвижимости, решение принимается открытым голосованием, квалифицированным большинством в 2/3 от общего числа членов Комиссии.*

*4.5. Присутствие представителя претендента (одного из руководителей фирмы) на заседаниях Комиссии по приему и членству в АРСП и Совета Ассоциации обязательно.*

***5. Перевод из одной категории членства Ассоциации в другую***

*5.1. Перевод ассоциированного члена, являющегося оператором рынка недвижимости, в действительные члены Ассоциации осуществляется на основании заявления претендента и представления двух рекомендаций от действительных членов Ассоциации.*

*5.2. Перевод действительного члена Ассоциации в ассоциированного члена – дебютанта не допускается.*

*5.3. Принятие решения о переводе из одной категории членства Ассоциации в другую осуществляется в том же порядке, как и принятие решения о приеме.*

*5.4. Перевод действительного члена Ассоциации в корпоративные допускается на основании заявления претендента (для единоуправляемых компаний) при выполнении следующих условий:*

* *сохранение действительного членства одной из единоуправляемых компаний;*
* *запрет обратного перехода в течение двух лет.*

*5.5. Перевод действительного члена Ассоциации в ассоциированные непрофильные допускается на основании заявления претендента при условии, что компания не ведет риэлторскую деятельность.*

***6. Правопреемственность членства в Ассоциации***

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

*6.2. В случае реорганизации фирмы, вновь организованная фирма вправе претендовать на правопреемственность членства в Ассоциации.*

*Для этого фирма должна представить заявление и копии соответствующих документов в Исполнительную дирекцию для рассмотрения Комиссией по приему и Президиумом Совета Ассоциации.*

***7. Исключение из Ассоциации***

*7.1. Фирма может быть исключена из Ассоциации:*

* *на основании письменного заявления фирмы (выход);*
* *при ликвидации юридического лица, являющегося членом Ассоциации;*
* *за нарушение Устава Ассоциации;*
* *за невыполнение решений Общего Собрания;*
* *за несоблюдение Кодекса этики и Профессиональных стандартов Ассоциации;*
* *за невыполнение решения Комиссии по правам потребителей и профессиональной этике;*
* *в связи с истечением срока ассоциированного членства - дебютантства, если не подано заявление о переводе в действительные члены;*
* *за неуплату вступительных и членских взносов и неучастие в работе Ассоциации. В случае неуплаты членских взносов в течение квартала участник Ассоциации с первого числа следующего квартала теряет право голоса, и вопрос об его исключении выносится на рассмотрение на ближайшее заседание Комиссии по приему и членству.*

*7.2. Решение об исключении члена из Ассоциации на основании письменного заявления фирмы (выход) принимает Комиссия по приему и членству АРСП с последующим его утверждением Советом. Решение об исключении члена из Ассоциации по иным основаниям принимает Комиссия по приему и членству АРСП, Совет Ассоциации с последующим его утверждением Общим Собранием.*

*При исключении члена из Ассоциации на основании письменного заявления, член Ассоциации не должен иметь задолженности по членским взносам на дату выхода из Ассоциации.*

*7.3. Членство фирмы в Ассоциации прекращается с момента принятия решения Общим Собранием, а в случае исключения на основании заявления фирмы (выхода) — с момента поступления заявления фирмы.*

*7.4. Информация об исключении фирмы из Ассоциации доводится до сведения руководства (учредителей) фирмы, а также публикуется в средствах массовой информации.*