

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕЗИДЕНТЕ НП «Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов»**

### **1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение определяет статус, условия избрания и порядок вступления в должность, компетенцию Президента НП «Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов», вопросы его полномочий и ответственности (далее – Президент Гильдии), вопросы его полномочий и ответственности.

1.2. Президент является гарантом выполнения Гильдией своих уставных задач, обеспечения согласованного функционирования и взаимодействия органов управления Гильдии, миссии Гильдии, выполнения долговременного стратегического плана развития Гильдии.

1.3. Президент Гильдии - высшее должностное лицо Гильдии, организующее работу органов управления Гильдии. Президент Гильдии без доверенности действует от имени Гильдии в качестве её представительного органа на основании Устава и настоящего Положения.

1.4. Президентом Гильдии сроком на два года становится Кандидат в Президенты (далее Президент-элект) Гильдии, официальный преемник действующего Президента Гильдии, избираемый Общим собранием членов Гильдии в соответствии с «Положением о кандидате в Вице-президенты» Гильдии.

В случае если до истечения срока полномочий Президента выборы Президента-элект не состоялись или были перенесены (отложены) срок полномочий действующего Президента продлевается на срок, определяемый общим собранием Гильдии. В этом случае Президент может быть выбран Общим собранием членов Гильдии с учётом квалификационных и профессиональных требований, оговоренных настоящим положением, минуя статус Президент-электа.

1.5. В своей деятельности Президент руководствуется действующим законодательством, Уставом, внутренними нормативными документами Гильдии, решениями ее органов управления и настоящим Положением.

### **2. Должностные обязанности**

2.1. К компетенции Президента Гильдии относится:

- представление Гильдии в отношениях с третьими лицами, в том числе с государственными, общественными, коммерческими, некоммерческими, иностранными и иными организациями, должностными лицами, а также международными организациями;
- общее руководство деятельностью Гильдии;
- подписание документов (постановлений), принятых Общим собранием членов Гильдии, Советом Гильдии;

- утверждение штатного расписания Гильдии, принятого Советом Гильдии;
- организация и координация деятельности Совета Гильдии;
- подписание от имени Гильдии договоров и соглашений, в том числе международных, принятых и согласованных в соответствии с уставом Гильдии;
  - заключение (подписание), изменение и прекращение (расторжение) трудового договора с Исполнительным директором Гильдии.

### **3. Права**

3.1. Президент имеет право:

- участвовать во всех совещаниях, проводимых органами управления и функционально-специализированными органами Гильдии;
- делегировать часть своих функций и полномочий членам Совета Гильдии и Президенту-элект на определенный период времени, оставляя за собой контроль за выполнением переданных функций и полномочий, и в целом за деятельностью Гильдии.

### **4. Порядок вступления в должность и срок полномочий**

4.1. В должность Президента Гильдии вступает избранный Президент-элект.

4.1.1. Новый Президент вступает в должность по истечении двух лет со дня вступления в должность предыдущего Президента.

4.1.2. В случае, если срок полномочий действующего Президента был продлён – новый Президент вступает в должность по истечении срока продления полномочий или в день оглашения результатов голосования перенесённых (отложенных) выборов Президента-элект, или в день, установленный решением Совета Гильдии об избрании Президента-элект.

4.1.3. Если день истечения срока полномочий предыдущего Президента не совпадает с днём вступления в должность нового Президента, действующий Президент продолжает исполнять свои полномочия в статусе исполняющего обязанности Президента.

4.1.4. При избрании Президента Совет Гильдии вправе установить конкретную дату вступления в должность нового Президента, но не ранее истечения срока полномочий предыдущего Президента и не позднее одного календарного месяца с момента избрания нового Президента.

4.2 Президент исполняет свои полномочия в течение двух лет с момента вступления в должность, либо до досрочного прекращения полномочий и/или его дисквалификации. Одно и то же лицо не может занимать должность Президента Гильдии более двух сроков подряд.

4.3. При избрании Президент-элект презентует программу развития Гильдии и готовит кандидатов для голосования руководителей комитетов и комиссий органов Гильдии.

4.4. Досрочное прекращение полномочий Президента возможно в случае его отставки по личному заявлению, стойкой неспособности по состоянию здоровья осуществлять возложенные на него полномочия, или его дисквалификации. Решение о дисквалификации Президента принимается Общим собранием членов Гильдии квалифицированным большинством голосов (2/3 от числа голосов, присутствующих на заседании Общего собрания) без учета голоса Президента.

4.5. Основаниями для рассмотрения вопроса об дисквалификации Президента являются:

- систематическое невыполнение Президентом своих обязанностей;
- выбытие из членов Гильдии;

- совершение Президентом действий, противоречащих требованиям нормативных документов и решениям коллегиальных органов управления Гильдии;

- принятие Советом Гильдии решения о выражении недоверия Президенту. При этом: - в случае принятия Советом решения о выражении недоверия Президенту вопрос о дисквалификации Президента подлежит обязательному включению в повестку дня очередного (внеочередного) Общего собрания членов Гильдии; - Президент Гильдии к участию в голосовании о дисквалификации не допускается;

- Совет Гильдии обязан предоставить Общему собранию членов Гильдии мотивированное объяснение и документальные доказательства наличия оснований для недоверия Президенту;

- Президент вправе предоставить Общему собранию членов Гильдии мотивированные возражения против выраженного ему недоверия;

- принятие Общим собранием членов Гильдии решения о дисквалификации Президента автоматически прекращает полномочия Президента с момента оглашения результатов голосования;

- отказ Общего собрания членов Гильдии от дисквалификации Президента в условиях наличия решения Совета Гильдии о выражении Президенту недоверия влечет за собой прекращение полномочий действующего состава Совета Гильдии;

- дисквалифицированный Президент не вправе выдвигать свою кандидатуру для повторного избрания.

4.6. В случае досрочного прекращения полномочий Президента или его дисквалификации в должность Президента вступает избранный Президент-элект.

4.7. В случае, если к моменту досрочного прекращения полномочий или дисквалификации Президента Гильдии избрание на должность Президента-элект не произведено, исполнение обязанностей Президента возлагается на одного из членов Совета Гильдии, избранного Общим собранием членов Гильдии рейтинговым голосованием, на срок до избрания нового Президента.

4.8. В случае временной утраты Президентом способности исполнять свои должностные обязанности, функции Президента до момента восстановления Президентом трудоспособности подлежат исполнению Президентом-элект, а если избрание на должность Президента-элект не произведено, исполнение обязанностей Президента возлагается на члена Совета Гильдии, избранного для этой цели простым большинством голосов членов Совета. При этом, наступление обстоятельств, свидетельствующих о временной утрате Президентом способности исполнять свои должностные обязанности, определяется на основании личного заявления Президента, а при отсутствии такого заявления — по факту отсутствия Президента на заседаниях органов управления Гильдии, председательство на которых входит в состав должностных обязанностей Президента, в течение 15 (Пятнадцати) дней. Восстановление полномочий Президента после окончания периода временной неспособности исполнения своих обязанностей осуществляется в уведомительном порядке.

4.9. Предельный срок временной неспособности исполнения Президентом своих должностных обязанностей составляет 60 календарных дней. В случае, если по истечению указанного периода трудоспособность Президента не восстановлена, либо, если периоды временной нетрудоспособности Президента приобретают регулярно повторяющийся характер, в течение одного квартала суммарно составляя более половины его длительности, в соответствии с п.4.4. настоящего Положения полномочия Президента могут быть досрочно

прекращены в связи со стойкой неспособностью по состоянию здоровья осуществлять возложенные на него полномочия.

## **5. Ответственность Президента**

5.1. Президент несет ответственность перед Общим собранием членов Гильдии, Советом Гильдии и членами Гильдии за последствия принятых им решений, за разглашение ставших ему известными сведений, относящихся к конфиденциальной информации или к коммерческой тайне Гильдии.

5.2. Президент несет ответственность за качество и результат работы, проделанной по выполнению своей миссии.

## **6. Квалификационные и профессиональные требования**

6.1. К избранию на должность Президента допускаются лица:

- имеющие высшее образование;
- являющиеся учредителями или руководителями действующей сертифицированной компании-члена Гильдии. Если кандидат единоличный собственник, то предоставляется его решение. Если учредителей несколько, то предоставляется протокол (согласие) всех собственников члена Гильдии;
- имеющие положительную репутацию (отсутствие судимости, отсутствие сведений о банкротстве и т.п.)
- имеющие опыт управления кадрами и организацию работы не менее 7 сотрудников/агентов/партнеров (в штате или в иной юридической форме);
- имеющие опыт работы в одном из комитетов Гильдии не менее одного года, а также имеющие опыт работы на рынке недвижимости не менее 4 лет.

## **7. Порядок утверждения и внесения изменений в Положение**

Устанавливается следующий порядок внесения изменений и дополнений в настоящее Положение.

7.1. Проект изменений и дополнений разрабатываются Советом Гильдии и утверждаются Общим собранием членов Гильдии.

7.2. Если в результате изменений законодательства отдельные пункты настоящего Положения вступают в противоречие с нормами действующего законодательства, то эти пункты утрачивают силу и до внесения изменений в настоящее Положение следует руководствоваться законодательством РФ.

7.3. Если в результате внесения изменений в Устав Гильдии отдельные пункты настоящего Положения вступают в противоречие с Уставом Гильдии, то данные пункты Положения утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение следует руководствоваться Уставом Гильдии.