**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания Некоммерческого партнёрства «Гильдия риэлторов Московской области»**

*Московская область, г.Раменское «20» декабря 2016 г.*

Форма проведения собрания: очная

Дата проведения собрания: 20 декабря 2016 года

Время открытия собрания: 11 часов 00 минут

Время закрытия собрания: 15 часов 00 минут

Место проведения собрания: Московская область, г. Раменское, улица Махова, д. 18/1.

Всего: **151** член

Имеют право голоса: **144** члена

Присутствовали: **51** представитель членских организаций

По доверенности: **70** голосов

Отсутствовали: **30** членов

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПРОВЕДЕНО БЕЗ ПРИСУТСТВИЯ НОТАРИУСА.

**Повестка дня общего собрания**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Вопрос** | **Время** | **Докладчик** |
| 1 | Утверждение регламента и повестки дня общего собрания | 3 мин | 11.03 | Хромов А.А. – Президент ГРМО |
| 2 | Выборы председателя и секретаря общего собрания | 2 мин | 11.05 | Хромов А.А. – Президент ГРМО |
| 3 | Выборы Счётной комиссии общего собрания | 5 мин | 11.10 |  |
| 4 | Презентации партнёров ГРМО | 60 мин | 12.10 |  Швалев А.В., руководитель Национального Переселенческого Проекта: «Возродим сильную Россию кооперативами» Посредников М.И., коммерческий директор ЦИАН: "Оценка эффективности продаж недвижимости в интернете" Тропачёва Анна руководитель группы по работе с партнёрами в Московском регионе ВТБ.Банк Москвы: «Ипотека ВТБ. Результаты работы после интеграции. Задачи 2017». Антипкин Сергей, руководитель группы развития Центрального региона Мегафон: «Индивидуальное тарифное предложение для компаний – членов ГРМО». |
| 5 | Отчёт о работе ГРМО за 2016 год | 30 мин | 12.40 | Хромов А.А. – Президент ГРМО |
| 6 | Отчёт Ревизионной комиссии о финансовой деятельности ГРМО за 2016 год | 10 мин | 12.50 | Шумов М.Б. – председатель Ревизионной комиссии ГРМО |
| 7 | Отчёт о работе Управляющего совета Органа по сертификации за 2016 год | 10 мин | 13.00 | Мазурин Н.М. – председатель УС ГРМО |
| 8 | Отчёт о работе Комитета защиты прав потребителей риэлторских услуг и Этике за 2016 год | 10 мин | 13.10 | Целыковский А.А. – председатель Комитета  |
| 9 | Обсуждение отчётов | 10 мин | 13.20 |  |
| 10 | Утверждение новой редакции Устава ГРМО | 10 мин | 13.30 | Хромов А.А. – Президент ГРМО |
| 11 | Утверждение изменений в Положении об Управляющем совете органа по сертификации брокерских услуг | 5 мин | 13.35 | Хромов А.А. – Президент ГРМО |
| 12 | Утверждение изменений в Положении о Комитете защиты прав потребителей риэлторских услуг и Этике | 5 мин | 13.40 | Хромов А.А. – Президент ГРМО |
| 13 | Выборы Ревизионной комиссии ГРМО | 5 мин | 13.45 |  |
| 14 | Выборы Комитета защиты прав потребителей риэлторских услуг и Этике  | 5 мин | 13.50 |  |
| 15 | Утверждение исполнения бюджета ГРМО за 2015 год | 5 мин | 13.55 | Хромов А.А. – Президент ГРМО |
| 16 | Утверждение бюджета ГРМО на 2017 год | 5 мин | 14.00 | Хромов А.А. – Президент ГРМО |
| 17 | Утверждение размера добровольного дополнительного членского взноса на развитие МЛС-МО на 2017 год. | 5 мин | 14.05 | Хромов А.А. – Президент ГРМО |
| 18 | Снятие полномочий с Президента ГРМО в связи с истечением срока. | 10 мин | 14.10 | Мазурин Н.М. – вице-президент ГРМО, председатель УС ГРМО |
| 19 | Выборы Президента ГРМО | 10 мин | 14.20 |  |
| 20 | Награждение | 15 мин | 14.30 | Президент ГРМО |

**1.** *По первому вопросу:* **«Утверждение регламента и повестки дня общего собрания»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:** Утвердить регламент и повестку дня общего собрания.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**2.** *По второму вопросу:* **«Выборы председателя и секретаря общего собрания»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:** Избрать председателем общего собрания Мазурина Н.М., секретарём – Мазурину Н.Ю.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**3.** *По третьему вопросу:* **«Выборы Счётной комиссии общего собрания»**

**Слушали:** Мазурина Н.М.

**Постановили:** Избрать председателем Счётной комиссии Мамонтову О.Е., членом – Сазыкину И.И.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**4.** *По четвёртому вопросу:* **«Презентации партнёров ГРМО»**

**Слушали:** Швалева А.В., Посредникова М.И., Тропачёву Анну, Антипкина Сергея

Голосование не проводилось.

**5.** *По пятому вопросу:* **«Отчёт о работе ГРМО за 2016 год»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:** Признать работу ГРМО за отчётный период удовлетворительной.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**6.** *По шестому вопросу:* **«Отчёт Ревизионной комиссии о финансовой деятельности ГРМО** **за 2016 год»**

**Слушали:** Шумова М.Б.

**Постановили:** Утвердить отчёт Ревизионной комиссии ГРМО за 2016 год.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**7.** *По седьмому вопросу:* **«Отчёт о работе Управляющего совета Органа по сертификации за 2016 год»**

**Слушали:** Мазурина Н.М.

**Постановили:** Признать работу Управляющего совета ГРМО за отчётный период удовлетворительной.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**8.** *По восьмому вопросу:* **«Отчёт о работе Комитета защиты прав потребителей риэлторских услуг** **и Этике ГРМО за 2016 год»**

**Слушали:** Целыковского А.А.

**Постановили:** Признать работу Комитета за отчётный период удовлетворительной.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**9.** *По девятому вопросу:* **«Обсуждение докладов»**

**Слушали:** Журина Ю.А., Власенко С.В., Богачёва И.А., Астафьева Б.В., Трошину О.И., Симко Е.Б., Мамонтову О.Е..

Голосование не проводилось.

**10.** *По десятому вопросу*:**«Утверждение новой редакции Устава ГРМО»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:** Утвердить новую редакцию Устава ГРМО

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**11.** *По одиннадцатому вопросу:* **«Утверждение изменений в Положении об Управляющем совете органа по сертификации брокерских услуг»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:**

Утвердить изменения в п. 3.2

старая редакция:

Члены Совета избираются на Региональном совете ГРМО сроком на **три** года по представлению президента Гильдии путём прямого открытого голосования простым большинством голосов.

новая редакция:

Члены Совета избираются на Региональном совете ГРМО сроком на **два** года по представлению президента Гильдии путём прямого открытого голосования простым большинством голосов.

Утвердить изменения в п. 4.2

старая редакция:

Срок полномочий Председателя Совета составляет **1 год.**

новая редакция:

Срок полномочий Председателя Совета составляет **2 года.**

Утвердить изменения в п. 5.1

старая редакция:

Заседания Совета проходят по мере необходимости и созываются по решению Председателя Совета**, но не реже одного раза в месяц.**

новая редакция:

Заседания Совета проходят по мере необходимости и созываются по решению Председателя Совета. ~~но не реже одного раза в месяц.~~

Утвердить изменения в п. 5.6

старая редакция:

При решении вопросов на заседании Управляющего совета каждый член Совета обладает одним голосом. **Передача права голоса членом Управляющего Совета иному лицу, в том числе другому члену Управляющего Совета, не допускается.**

новая редакция:

При решении вопросов на заседании Управляющего совета каждый член Совета обладает одним голосом. **Отсутствующий на заседании член Управляющего совета может передать свой голос по доверенности любому другому члену Управляющего совета.**

Внести п.9 Порядок заочного голосования

 9.1. Управляющий совет ГРМО может принимать решения без проведения заседания путем проведения заочного голосования с использованием электронных средств связи.

9.2. Решение о проведении заочного голосования Управляющего совета ГРМО принимается Председателем Управляющего совета ГРМО, который утверждает перечень вопросов для заочного голосования и формулировки решений по ним, а также определяет дату окончания приема бюллетеней для голосования.

9.3. Заочное голосование осуществляется бюллетенем для голосования (далее – Бюллетень), который рассылается Исполнительным аппаратом ГРМО членам Управляющего совета ГРМО по электронной почте на адреса членов Управляющего совета ГРМО.

9.4. Бюллетень должен содержать:

* решение Председателя Управляющего совета ГРМО о проведении заочного голосования;
* дату направления Бюллетеня члену Управляющего совета ГРМО;
* перечень вопросов для голосования;
* формулировку решения по каждому вопросу Бюллетеня;
* варианты решения по каждому вопросу, выраженные формулировками "за", "против", "воздержался";
* дату окончания приема заполненного Бюллетеня;
* адрес электронной почты, на который направляется заполненный Бюллетень.

9.5. Заполненный и подписанный голосующим Бюллетень направляется в Исполнительный аппарат ГРМО в срок и по адресу, указанным в Бюллетене.

9.6. Принявшим участие в заочном голосовании считается член Управляющего совета ГРМО, Бюллетень которого получен до даты указанной в Бюллетене. Бюллетень, поступивший с просрочкой даты, считается недействительным, о чем на самом Бюллетене делается соответствующая отметка, а заполнивший его член Управляющего совета ГРМО – не принимавшим участия в голосовании.

9.7. Заочное голосование считается состоявшимся, если в нем приняло участие не менее 50% членов Управляющего совета.

9.8. При определении результатов голосования засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов решения. Голос, оформленный с нарушением этого требования, считается недействительным и не учитывается при подсчете голосов по данному вопросу. Наличие недействительных голосов в Бюллетене не влечет за собой признания недействительным Бюллетеня в целом.

9.9. По результатам заочного голосования Исполнительный директор ГРМО составляет Протокол об итогах голосования, к которому прикладываются все Бюллетени. Протокол должен быть составлен в течение 5 дней с момента окончания срока приема Бюллетеней.

9.10. Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Управляющего совета ГРМО, принявших участие в голосовании. При равном количестве голосов «за» и «против» либо в случае несоблюдения требования п.9.7. настоящего Положения вопрос включается в повестку ближайшего заседания Управляющего совета, о чем в Протоколе об итогах заочного голосования делается соответствующая запись.

9.11. Решение, принятое заочным голосованием, имеет такую же юридическую силу, как и решение, принятое на очном заседании.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**12.** *По двенадцатому вопросу* **«Утверждение изменений в Положении о Комитете защиты прав потребителей риэлторских услуг ГРМО»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:**

Утвердить изменения в п. 4.1

старая редакция:

Численный состав Комитета 5 человек.

новая редакция:

Численный состав Комитета – **не менее трёх человек.**

Утвердить изменения в п. 4.2

старая редакция:

Членами Комитета являются **руководители**, первые лица организаций - членов ГРМО.

новая редакция:

Членами Комитета могут являться руководители, **заместители руководителей, юристы организаций** - членов ГРМО.

Утвердить изменения в п. 4.3

старая редакция:

Члены Комитета избираются Советом ГРМО сроком на два года. В период между Общими собраниями Совет вправе кооптировать в состав Комитета **новых членов взамен старых.**

новая редакция:

Члены Комитета избираются Общим собранием ГРМО сроком на два года. В период между Общими собраниями Региональный совет вправе **избирать новых членов.**

Утвердить изменения в п. 4.6

старая редакция:

Прекращение членства в Комитете возможно по причинам:

- личного заявления члена Комитета о сложении полномочий;

- нарушения членом Комитета настоящего Положения;

- исключения из ГРМО риэлторской организации, руководителем которой является член Комитета.

новая редакция:

Прекращение членства в Комитете возможно по причинам:

- личного заявления члена Комитета о сложении полномочий;

- нарушения членом Комитета настоящего Положения;

- исключения из ГРМО риэлторской организации, руководителем **или сотрудником** которой является член Комитета.

Утвердить изменения в п. 5.1

старая редакция:

Комитет рассматривает претензии Потребителей к Риэлторам, возникающие из договорных отношений между ними в связи с:

- неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств;

- разглашением конфиденциальной информации, ставшей известной риэлтору в связи с осуществлением риэлторской деятельности.

новая редакция:

Комитет рассматривает претензии Потребителей к Риэлторам, возникающие из договорных отношений между ними. А также рассматривает споры и регулирует отношения между Риэлторами.

Утвердить изменения в п. 7.1

старая редакция:

Председатель Комитета принимает от Потребителей письменные претензии к Риэлторам. Претензии должны содержать мотивированные требования к Риэлтору с приложением копий заключенных договоров, соглашений, расписок и других документов, подтверждающих обоснованность претензии.

новая редакция:

Председатель Комитета принимает только письменные претензии к Риэлторам. Претензии должны содержать мотивированные требования к Риэлтору с приложением копий заключенных договоров, соглашений, расписок и других документов, подтверждающих обоснованность претензии.

Утвердить изменения в п.п. 7.3

старая редакция:

Объяснения по сути спора Риэлтор обязан представить в Комитет в течение пяти рабочих дней со дня оповещения.

новая редакция:

Объяснения по сути спора Риэлтор обязан представить **в письменном виде** в Комитет в течение пяти рабочих дней со дня оповещения.

Утвердить изменения в п.п. 8.1

старая редакция:

Заседание Комитета считается правомочным при наличии кворума - личном присутствии трех членов Комитета.

новая редакция:

Заседание Комитета считается правомочным при наличии кворума - личном присутствии **не менее трех членов** Комитета.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**13.** *По тринадцатому вопросу* **«Выборы Ревизионной комиссии ГРМО»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:** Избрать председателемРевизионной комиссии ГРМО Шумова М.Б., генерального директора ООО «АН «Адрес» (г.Протвино). Членами: Ледовского О.М., генерального директора ООО «Облик» (г.Подольск) и индивидуального предпринимателя Журина Ю.А. (г.Ступино).

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**14.** *По четырнадцатому вопросу* **«Выборы Комитета защиты прав потребителей риэлторских услуг и Этике ГРМО»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:** Избрать председателемКомитета Целыковского А.А., заместителя генерального директора ООО «АН «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь). Ченами: Мамонтову О.Е., генерального директора ООО «Удачный выбор» (г.Раменское); Мохначёва Ф.И., генерального директора ООО «АН «ЖИЛТРАСТ» (г.Павловский Посад) и Савичеву Светлану Викторовну, юриста ООО «АН «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь).

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**15.** *По пятнадцатому вопросу* **«Утверждение бюджета ГРМО за 2015 год»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:** Утвердить бюджет ГРМО за 2015 год.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**16.** *По шестнадцатому вопросу* **«Утверждение бюджета ГРМО на 2017 год»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:** Утвердить бюджет ГРМО на 2017 год.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

**17.** *По семнадцатому вопросу* **«Утверждение размера добровольного дополнительного членского взноса на развитие МЛС-МО на 2017 год»**

**Слушали:** Хромова А.А.

**Постановили:** Утвердить размер добровольного дополнительного членского взноса на развитие МЛС-МО на 2017 год в размере 500 (пятьсот) рублей в месяц.

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

18. *По восемнадцатому вопросу* «Снятие полномочий с Президента ГРМО в связи с истечением срока.»

Слушали: Мазурина Н.М.

Постановили: Снять полномочия с Президента ГРМО Хромова А.А. в связи с истечением срока.

Голосовали: 121 голос

«За» - единогласно.

**19.** *По девятнадцатому вопросу* **«Выборы Президента ГРМО»**

**Слушали: Хромова А.А.**

**Постановили:** Избрать президентом ГРМО Симко Елену Борисовну, генерального директора ООО «Егорьевский Дом Недвижимости».

**Голосовали:** 121 голос

«За» - единогласно.

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.М.Мазурин

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Ю.Мазурина