

«УТВЕРЖДЕНО»

**Общим Собранием
Ассоциации Риэлторских Организаций**

**протокол № 1
от 27 февраля 2015 года**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О НАБЛЮДАТЕЛЬНОМ СОВЕТЕ
АССОЦИАЦИИ РИЭЛТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Ташкент – 2014г.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СТАТУС НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА

- 1.1. Настоящее Положение о Наблюдательном совете Ассоциации Риэлторских Организаций (далее – Положение) является внутренним документом Ассоциации Риэлторских Организаций (далее – АРО, либо Ассоциация), определяющим порядок работы Наблюдательного совета АРО, сроки, порядок созыва и проведения заседаний Наблюдательного совета АРО, а также порядок принятия им решений.
- 1.2. Наблюдательный совет (далее НабСовет) является коллегиальным органом правления АРО, возглавляемым секретарем НабСовета, и в своей деятельности руководствуется законодательством Республики Узбекистан, Уставом АРО, настоящим Положением, решениями общего собрания членов АРО и иными внутренними документами АРО.
- 1.3. НабСовет осуществляет управление деятельностью АРО в рамках компетенции, определенной Уставом АРО, решениями Общего собрания АРО и данного Положения.
- 1.4. НабСовет действует в интересах АРО и в своей деятельности подотчетен Общему собранию членов АРО.

II. КОМПЕТЕНЦИЯ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА

Согласно Уставу АРО, к компетенции НабСовета АРО относятся:

- Утверждение штатного расписания АРО, назначение исполнительного директора АРО, и прекращение его полномочий досрочно;
- Осуществление постоянным образом мониторинга, контроля и усовершенствование деятельности Исполнительного органа АРО;
- Утверждение и изменение размера вступительного взноса, а также, внесение предложений относительно размера членских взносов для рассмотрения и утверждения со стороны Общего собрания членов Ассоциации;
- Внесение предложений о досрочном прекращении полномочий членов Ревизионной комиссии и НабСовета для рассмотрения и утверждения со стороны Общего собрания членов Ассоциации;
- Изменение состава членов НабСовета АРО в утвержденном порядке.
- Утверждение структуры Ассоциации, ее комитетов, и годового бюджета АРО;
- Разработка проектов документов, в том числе единых норм, правил, кодексов, договоров, форм отчетностей и иных положений, регламентирующих деятельность АРО и ее членов, внесение данных документов на утверждение Общим собранием членов АРО;
- Разработка и утверждение повесток дня очередных и внеочередных Общих собраний членов Ассоциации, в том числе, других вопросов, для рассмотрения и утверждения Общим собранием членов АРО;
- Принятие решений о созыве очередных и внеочередных Общих собраний членов Ассоциации;
- Осуществление контроля над исполнением решений Общего собрания членов Ассоциации, Счетно-ревизионной комиссии и НабСовета АРО со стороны Исполнительного органа АРО;

- Принятие решения о покупке активов на баланс Ассоциации, превышающих 50 (пятьдесят) минимальных заработных плат, стоимость которых была назначена в день составления сделки или об оказании услуг и работ за счет Ассоциации;
- Принятие решения о продаже или вывода из баланса активов, превышающих 25 (двадцать пять) минимальных заработных плат, назначенных на день заключения сделки или вывода активов из баланса АРО;
- Решение других вопросов, предусмотренных в действующем законодательстве Республики Узбекистан и Уставом АРО.

III. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА

- 3.1. НабСовет Ассоциации состоит из 7 (семи) представителей и избирается из числа членов АРО.
- 3.2. По умолчанию, члена АРО в НабСовете Ассоциации представляет руководитель - первое лицо члена Ассоциации (риэлторской организации), которое в соответствии с законодательством РУз имеет право представления интересов данного члена Ассоциации без доверенности. В случае прекращения трудовых отношений вышеуказанного лица с членом Ассоциации (риэлторской организацией) интересы которого оно представляет, член Ассоциации утрачивает свое членство в НабСовете АРО. В этом случае Наблюдательный совет Ассоциации избирает в установленном ниже порядке приемника на высвобожденный пост члена НабСовета.
- 3.3. Процесс избирания состава НабСовета осуществляется на двух этапах. Первый этап проводится в установленном порядке, закрытым анонимным путем избирания на основании бюллетеней. Каждый член Ассоциации, участвующий в голосовании, имеет право указать в бюллетене 3 (три) кандидата среди членов Ассоциации. По результатам голосования, Ревизионная комиссия Ассоциации подсчитывает количество голосов в бюллетенях и объявляет 7 кандидатов, собравших наибольшее количество голосов на Общем собрании членов Ассоциации. В случае выявления неправильно заполненных бюллетеней, Ревизионная комиссия Ассоциации не берет в счет такие бюллетени. Место кандидата среди набравших самое наибольшее количество голосов, который устранил сам себя, занимает член Ассоциации, набравший самое большое количество голосов после данного кандидата. Второй этап избирания проходит открытым голосованием, путем утверждения состава, состоящего из 7 (семи) кандидатов, избранных на первом этапе методом простого большинства.
- 3.4. Члены НабСовета АРО избираются Общим собранием членов АРО сроком на три года.
- 3.5. В случае, обусловленном в пп. 3.2. настоящего Положения, или при добровольном выходе члена НабСовета АРО из состава членов Ассоциации, либо в случае добровольного выхода члена НабСовета из состава НабСовета АРО, остальные Члены НабСовета АРО в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения подобного уведомления от выбывающего члена НабСовета, избирают 100% (сто процентами) голосов оставшихся членов НабСовета АРО нового члена НабСовета Ассоциации.
- 3.5. В случаях предусмотренных данным Положением, при систематическом нарушении членом НабСовета норм и правил, приведенных ниже, по инициативе и единогласном согласии 6 (шести) членов НабСовета АРО, член НабСовета

допустивший нарушения, после получения соответствующего уведомления, может быть принудительно исключен из состава НабСовета.

IV. СЕКРЕТАРЬ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА АРО

- 4.1. Секретарь НабСовета АРО избирается членами НабСовета из его состава простым большинством голосов от общего числа избранных (назначенных) членов Наблюдательного совета сроком на 1 (один) год.
- 4.2. Члены НабСовета АРО вправе переизбрать секретаря досрочно простым большинством голосов от общего числа членов НабСовета.
- 4.3. Секретарь НабСовета АРО организует его работу, назначает дату и место проведения заседаний НабСовета, их повестку дня, модерирует обсуждения во время данных собраний, утверждает протоколы заседаний для подписания всеми участвовавшими членами НабСовета, ведет оперативный мониторинг, координацию и контроль за исполнением исполнительным органом АРО задач и решений, отраженных в Протоколах НабСовета АРО.
- 4.4. В случае отсутствия секретаря на заседании НабСовета АРО его функции временно осуществляет один из членов НабСовета.
- 4.5. Секретарь НабСовета АРО на основании соответствующего Протокола НабСовета подписывает от имени АРО трудовое соглашение (включая любые дополнения к нему) с исполнительным директором АРО, если решением НабСовета эти полномочия не возложены на другое лицо.
- 4.6. Секретарь НабСовета АРО является председателем на очередных и внеочередных общих собраниях членов АРО.
- 4.7. Секретарь НабСовета несет ответственность за обеспечение своевременного предоставления отчетов исполнительного директора АРО в адрес НабСовета АРО о выполненных задачах, возложенных на исполнительный орган АРО соответствующими протоколами заседания НабСовета АРО.
- 4.8. Секретарь НабСовета АРО объявляет о поощрениях, взысканиях, премиях и выговорах в адрес исполнительного директора АРО.

V. ЗАСЕДАНИЯ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА

- 5.1. Заседания НабСовета АРО созываются по решению секретаря НабСовета: по его собственной инициативе, по требованию члена НабСовета, по требованию счетно-ревизионной комиссии АРО либо исполнительного директора АРО, но не реже одного раза в месяц.
- 5.2. Секретарь НабСовета АРО, после принятия решения о созыве заседания НабСовета, извещает исполнительный орган АРО о необходимости уведомления всех членов НабСовета о дате, месте и повестки заседания соответствующего собрания. Исполнительный орган АРО не менее чем за 5 (пять) дней до даты назначенного заседания обеспечивает уведомление всех членов НабСовета в электронной форме и телефонограммой.

- 5.3. Кворум для проведения заседания НабСовет должен быть не менее 5 (пяти) голосов от числа избранных членов НабСовета.
- 5.4. Решения на заседании НабСовета АРО принимаются минимум 4 (четырьмя) голосами, за исключением случаев предусмотренных данным положением и Уставом АРО. При принятии решений по вопросам на заседании НабСовета АРО каждый член Наблюдательного совета обладает одним голосом.
- 5.5. Передача голоса одним членом НабСовета другому члену НабСовета допускается в случае письменного извещения секретаря НабСовета и исполнительного директора АРО.
- 5.6. На каждом заседании НабСовета АРО ведется протокол встречи, который подписывается всеми членами НабСовета АРО и секретарем заседания. Протокол заседания НабСовета публикуется исполнительным органом АРО на официальном сайте АРО не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его проведения.
- 5.7. В протоколе заседания указываются: место и время его проведения, лица, присутствующие на заседании, секретарь заседания, повестка дня заседания, вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования по ним, принятые решения.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА

- 6.1. Член НабСовета имеет право:
 - 6.1.1. Лично принимать участие в заседании НабСовета либо передать право постоянного участия и голосования штатному сотруднику возглавляемой им/ей риэлторской организации, выступать по обсуждаемому на заседании вопросу в пределах отведенного регламентом времени.
 - 6.1.2. По решению НабСовета получать информацию о деятельности АРО за определенный период времени, вносить секретарю НабСовета предложения по формированию повестки дня заседаний НабСовета, даты и времени их проведения.
 - 6.1.3. По согласованию с членами НабСовета возглавлять специализированный комитет в структуре АРО и координировать его деятельность.
 - 6.1.4. Выдвигать свою кандидатуру на должность секретаря НабСовета АРО для утверждения заседанием НабСовета АРО в установленном порядке.
- 6.2. Член НабСовета обязан:
 - 6.2.1. Добросовестно и в лучших интересах АРО выполнять свои функциональные обязанности в качестве члена НабСовета АРО. Своей деятельностью в рамках АРО и практикой оказания риэлторских услуг являться примером образцового поведения для других членов АРО.
 - 6.2.2. Присутствовать и участвовать на всех заседаниях НабСовета АРО и в случае наличия уважительных причин, не позволяющих выполнение данного обязательства, известить секретаря НабСовета и исполнительного директора АРО о данном факте.

6.2.3. В случае наличия уважительных причин для неучастия на заседании НабСовета АРО, выдать, исполнительному органу и секретарю НабСовета, в письменном виде извещение о передачи право голоса другому члену НабСовета на данном заседании НабСовета АРО.

6.2.4. В случае наличия намерения выхода из состава НабСовета АРО по собственному желанию, известить исполнительный орган АРО и секретаря НабСовета АРО в письменной форме не менее чем за 1 (один) календарный месяц до ожидаемой даты выхода.

