

**УТВЕРЖДЕНО**  
решением Президиума Ассоциации  
«Тольяттинская Гильдия Риэлторов» от  
\_\_.\_.2020 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**об исполнительской дирекции Ассоциации «Тольяттинская гильдия риэлторов»**

**1. Общие положения.**

1.1. Исполнительная дирекция Ассоциации «Тольяттинская Гильдия Риэлторов» (далее — Исполнительная дирекция) является постоянно действующим исполнительным органом, обеспечивающим деятельность Ассоциации «Тольяттинская Гильдия Риэлторов» (далее — Гильдия).

1.2. Исполнительная дирекция в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Гильдии, документами, составляющими внутреннюю нормативную базу Гильдии, решениями Общего собрания, Президиума Гильдии, распоряжениями Президента Гильдии, а также настоящим Положением.

**2. Функции Исполнительной дирекции.**

2.1. В целях обеспечения деятельности Гильдии Исполнительная дирекция реализует следующие основные функции:

2.1.1. осуществляет текущую финансово-хозяйственную деятельность Гильдии;

2.1.2. обеспечивает соответствие деятельности Гильдии требованиям, установленным: законодательством Российской Федерации; Уставом и документами, составляющими внутреннюю нормативную базу Гильдии; решениями Общего собрания, Президиума Гильдии; распоряжениями Президента Гильдии;

2.1.3. обеспечивает защиту прав и законных интересов Гильдии перед третьими лицами;

2.1.4. обеспечивает сохранность и целевое использование финансовых средств и материальных активов Гильдии в соответствии с планами работы Гильдии и в пределах размеров, установленных бюджетом Гильдии;

2.1.5. обеспечивает соблюдение финансовой дисциплины, ведение налогового, бухгалтерского и статистического учета, а также своевременное составление и предоставление отчетности, установленной действующим законодательством, в надлежащие органы государственного контроля;

2.1.6. осуществляет сбор и контроль своевременности оплаты членских и целевых взносов членами Гильдии;

2.1.7. осуществляет внутреннее делопроизводство и архивное хранение документов Гильдии;

2.1.8. обеспечивает делопроизводство при взаимодействии Гильдии с государственными и муниципальными органами управления, представителями делового сообщества, потребителями риэлторских услуг и средствами массовой информации;

2.1.9. обеспечивает выполнение решений Общего собрания, Президиума, Президента и других органов управления Гильдии в соответствии с их компетенцией, а также плана мероприятий и бюджета Гильдии;

2.1.10. осуществляет организационно-техническое сопровождение деятельности органов управления и Комитетов Гильдии;

- 2.1.11. обеспечивает функционирование и развитие Системы добровольной сертификации риэлторских услуг и Системы саморегулирования риэлторской отрасли, реализацию иных специальных проектов Гильдии;
- 2.1.12. осуществляет ведение реестра членов Гильдии;
- 2.1.13. оформляет документы, подтверждающие членство в Гильдии;
- 2.1.14. осуществляет информирование членов Гильдии по актуальным вопросам деятельности Гильдии;
- 2.1.15. обеспечивает PR-продвижение Гильдии и профессии «Агент в сфере недвижимости, Специалист в сфере недвижимости, Брокер» в целом.
- 2.1.16. совместно с Учебным Центром Гильдии продвигает учебные программы, направленные на повышение профессионального уровня участников рынка недвижимости;
- 2.1.17. оказывает членам Гильдии содействие в реализации их задач, производных от членства в Гильдии.
- 2.2. Перечень основных функций Исполнительной дирекции, представленных в п.2.1. настоящего Положения, не носит исчерпывающего характера. Решениями Общего собрания, Президиума Гильдии или распоряжениями Президента Гильдии на Исполнительную дирекцию может быть возложено выполнение функций, хоть и прямо не указанных в настоящем Положении, но направленных на реализацию целей деятельности Гильдии, предусмотренных ее Уставом и документами, составляющими внутреннюю нормативную базу Гильдии.

### **3. Исполнительный директор Гильдии.**

#### **3.1. Статус Исполнительного директора.**

- 3.1.1. Исполнительный директор является единоличным исполнительным органом Гильдии.
- 3.1.2. Исполнительный директор реализует функции, необходимые для обеспечения эффективной деятельности Гильдии, кроме функций, отнесенных к компетенции Общего собрания, Президиума, Президента и комитетов Гильдии.
- 3.1.3. Исполнительный директор по должностному статусу входит в состав Общего собрания и Президиума Гильдии.
- 3.1.4. Исполнительный директор осуществляет свои полномочия на основании действующего законодательства Российской Федерации, Устава Гильдии, нормативных документов и решений органов управления Гильдии, а также настоящего Положения.

#### **3.2. Назначение на должность и освобождение от должности Исполнительного директора.**

- 3.2.1. Исполнительный директор утверждается Общим собранием Гильдии по представлению Президента Гильдии сроком на два года.
- 3.2.2. В случае утверждения Общим собранием Гильдии представленной кандидатуры Президент Гильдии заключает трудовой договор с лицом, утвержденным на должность Исполнительного директора.
- 3.2.3. В случае возникновения обстоятельств, требующих оперативного решения вопроса о прекращении полномочий действующего Исполнительного директора и назначении исполняющего обязанности Исполнительного директора, досрочное освобождение Исполнительного директора от занимаемой должности и назначение исполняющего обязанности Исполнительного директора осуществляется Президентом Гильдии. В этом случае Президент Гильдии заключает трудовой контракт с лицом, назначенным исполняющим обязанности Исполнительного директора, на срок до даты проведения

ближайшего Общего собрания Гильдии, который утверждает кандидата на должность Исполнительного директора в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением.

### **3.3. Функции и должностные обязанности Исполнительного директора.**

3.3.1. В состав функций Исполнительного директора входит решение вопросов, которые не составляют исключительную компетенцию других органов управления Гильдии.

3.3.2. В целях исполнения возложенных функций Исполнительный директор несет следующие должностные обязанности:

3.3.2.1. Руководит текущей финансово-хозяйственной деятельностью Гильдии, без доверенности действует от имени Гильдии, подписывает финансово-хозяйственные документы Гильдии, в том числе документы, входящие в состав финансово-хозяйственной отчетности Гильдии, установленной действующим законодательством Российской Федерации;

3.3.2.2. Заключает от имени Гильдии хозяйственные соглашения и договоры;

3.3.2.3. Выдает доверенности, открывает расчетные, валютные и другие счета в банках и иных кредитных организациях;

3.3.2.4. Распоряжается имуществом и средствами Гильдии в соответствии с утвержденным годовым бюджетом и с учетом ограничений, установленных нормативными документами Гильдии;

3.3.2.5. Обосновывает и осуществляет, по согласованию с Президентом Гильдии, сделки и хозяйственные операции, не предусмотренные утвержденным годовым бюджетом Гильдии.

3.3.2.6. В соответствии с решениями Общего собрания, Президиума Гильдии разрабатывает годовой план работы Исполнительной дирекции, согласует его с Президентом Гильдии и представляет на утверждение Президиуму Гильдии;

3.3.2.7. Разрабатывает проект Штатного расписания Исполнительной дирекции, представляет разработанный и согласованный с Президентом Гильдии проект для утверждения Президиумом Гильдии;

3.3.2.8. Разрабатывает, согласует с Президентом Гильдии и утверждает должностные инструкции и иные нормативные документы, регламентирующие условия труда и распределение обязанностей сотрудников Исполнительной дирекции Гильдии;

3.3.2.9. Организует проведение конкурсов на замещение вакантных должностей в Исполнительной дирекции, принимает на работу в соответствии с утвержденным Штатным расписанием и увольняет сотрудников Исполнительной дирекции:

- Руководителей Департаментов Исполнительной дирекции — на основании решений Президиума Гильдии;

- иных сотрудников Исполнительной дирекции — по согласованию с президентом Гильдии.

3.3.2.10. Организует мероприятия, направленные на повышение квалификации сотрудников Исполнительной дирекции, применяет к сотрудникам поощрения и взыскания, кроме мер поощрения, применение которых отнесено к компетенции Президиума Гильдии;

3.3.2.11. Обеспечивает соблюдение работниками Исполнительной дирекции Гильдии трудового законодательства и трудовой дисциплины, правил и норм техники безопасности, противопожарной безопасности и санитарных норм;

3.3.2.12. Разрабатывает проект бюджета Гильдии, согласует его с Президиумом Гильдии и представляет на утверждение Общего собрания Гильдии;

3.3.2.13. Организует эффективную работу подразделений, служб и сотрудников Исполнительной дирекции в интересах членов Гильдии;

3.3.2.14. Непосредственно участвует в работе органов управления Гильдии в соответствии со своими должностными обязанностями и полномочиями;

3.3.2.15. Ежеквартально отчитывается перед Президиумом Гильдии об исполнении годового плана работы Исполнительной дирекции и бюджета Гильдии.

3.3.3. Перечень должностных обязанностей Исполнительного директора, изложенный в п.3.3.2 настоящего Положения, не носит исчерпывающего характера. По поручению Общего собрания, Президиума или Президента Гильдии в соответствии с нормативными документами Гильдии на Исполнительного директора могут быть возложены должностные обязанности, прямо не указанные в настоящем Положении, но обеспечивающие исполнение функций Исполнительной дирекции, предусмотренных настоящим Положением.

#### **3.4. Права Исполнительного директора.**

3.4.1. В целях эффективного исполнения своих должностных обязанностей Исполнительный директор имеет право:

3.4.1.1. Участвовать в совещаниях, проводимых Президентом и Президиумом Гильдии, заседаниях Общего собрания и Комитетов Гильдии;

3.4.1.2. Давать указания, издавать приказы и обязательные для исполнения сотрудниками Исполнительной дирекции распоряжения, не противоречащие законодательству Российской Федерации, Уставу и иным документам, составляющим внутреннюю нормативную базу Гильдии, а также решениям, принятым Общим собранием, Президиумом или Президентом Гильдии;

3.4.1.3. Устанавливать планы работ подчиненных сотрудников, а также корректировать ранее установленные планы исходя из изменений плана работы Исполнительной дирекции;

3.4.1.4. В пределах, установленных трудовым законодательством Российской Федерации, изменять функциональные задачи подчиненных сотрудников;

3.4.1.5. Назначать своим приказом исполняющего обязанности Исполнительного директора на время своего отсутствия на срок более двух дней в связи со служебной командировкой, отпуском или болезнью с указанием перечня полномочий назначаемого сотрудника;

3.4.1.6. Объявлять сотрудникам Исполнительной дирекции благодарности, а также ходатайствовать перед Президентом и Президиумом Гильдии о премировании сотрудников Исполнительной дирекции;

3.4.1.7. В пределах, установленных трудовым законодательством Российской Федерации, налагать на сотрудников Исполнительной дирекции взыскания.

3.4.1.8. Выносить на рассмотрение Президента и Президиума Гильдии предложения по совершенствованию работы Исполнительной дирекции Гильдии и участвовать в обсуждении сделанных предложений.

#### **3.5. Ответственность Исполнительного директора.**

3.5.1. Исполнительный директор несет ответственность перед Общим собранием, Президиумом и Президентом за:

- качество и результаты своей работы и работы Исполнительной дирекции в целом;
- сохранность и надлежащее использование имущества и материальных ресурсов Гильдии;
- организацию и достоверность учета и финансового контроля в Гильдии;
- полноту, достоверность и соответствие требованиям законодательства Российской Федерации документов, составляющих финансово-хозяйственную отчетность Гильдии, а также своевременность подготовки и предоставления данных документов в соответствующие органы государственного контроля;

- последствия принятых им единолично решений, выходящих за пределы его полномочий, за использование возможностей Гильдии в целях, не предусмотренных Уставом Гильдии и настоящим Положением;

- разглашение ставших ему известными сведений, относящихся к конфиденциальной информации или к коммерческой тайне Гильдии.

3.5.2. Определение вида и размера ответственности Исполнительного директора за неудовлетворительные результаты работы Исполнительной дирекции, ненадлежащую организацию учета и финансового контроля в Гильдии, а также за негативные последствия принятых решений и совершенных действий, осуществляется Президиумом с учетом норм трудового законодательства Российской Федерации.

### **3.6. Конфликт интересов Гильдии и Исполнительного директора.**

3.6.1. Конфликт интересов Гильдии и Исполнительного директора как единоличного исполнительного органа управления Гильдии возможен в связи с реализацией Исполнительным директором своих полномочий в целях извлечения личной выгоды за счет:

3.6.1.1. заключения от имени Гильдии сделок на условиях менее выгодных для Гильдии, чем условия, обеспечивающие Гильдии достижение аналогичных целей сделок при условии менее высоких затрат;

3.6.1.2. предоставления кому-либо из членов Гильдии несправедливых преимуществ перед другими членами Гильдии.

3.6.2. Во избежание конфликта интересов Исполнительный директор не должен:

3.6.2.1. использовать возможности и активы Гильдии (имущество, имущественные и неимущественные права, конфиденциальную информацию и пр.) в целях, не предусмотренных Уставом и документами, составляющими внутреннюю нормативную базу Гильдии, а также в своих личных интересах;

3.6.2.2. В случае если Исполнительный директор предполагает заключение от имени Гильдии сделки с поставщиком товаров или услуг на условиях менее выгодных для Гильдии, чем условия, предлагаемые на открытом конкурентном рынке иным поставщиком аналогичных товаров или услуг, Исполнительный директор обязан сообщить о подобной сделке Президиуму Гильдии и приступить к совершению сделки только после получения положительного решения Президиума.

3.6.3. Нарушение Исполнительным директором требований, установленных п.п.3.6.1. и 3.6.2. настоящего Положения является грубым нарушением трудовых обязанностей и дает Гильдии основания расторгнуть трудовой договор с Исполнительным директором.

3.6.4. В случае совершения Исполнительным директором сделки с нарушением требований настоящего Положения, Гильдия вправе предъявить Исполнительному директору требование о возмещении вреда, нанесенного Гильдии, а в случае непризнания Исполнительным директором предъявленного требования — обратиться с соответствующим иском в суд.

### **3.7. Квалификационные, профессиональные и личностные требования к кандидатам на должность Исполнительного директора.**

3.7.1. На должность Исполнительного директора может быть назначено лицо, имеющее высшее образование и опыт управленческой работы не менее 5 лет.

3.7.2. При рассмотрении вопроса о назначении на должность Исполнительного директора принимается во внимание соответствие кандидатуры соискателя должности следующим основным требованиям к личностным характеристикам Исполнительного директора:

1) развитые организаторские способности;

- 2) высокая работоспособность;
- 3) дисциплинированность;
- 4) инициативность;
- 5) отличные коммуникативные навыки;
- 6) системность мышления;
- 7) мобильность;
- 8) личная порядочность;
- 9) доброжелательность;
- 10) психологическая адекватность должности.

3.7.3. Преимуществом при принятии решения о назначении на должность Исполнительного директора обладает кандидат:

- имеющий опыт работы в сфере недвижимости;
- владеющий английским языком на уровне Intermediate и выше;
- владеющий ПК на уровне уверенного пользователя основных программ MS Office;
- располагающий отличными профессиональными рекомендациями с предыдущих мест работы;
- имеющий готовность к командировкам по территории России;
- не имеющий ограничений по выезду за пределы территории России.

#### **4. Организационная структура и штат Исполнительной дирекции.**

4.1. Основой организационной структуры Исполнительной дирекции является линейно-функциональная модель, обеспечивающая реализацию принципа распределенного делегирования полномочий и ответственности на основе иерархичности и профессиональной обособленности подразделений.

4.2. Численность сотрудников определяется Штатным расписанием Исполнительной дирекции, разрабатываемым и утверждаемым в порядке, установленном настоящим Положением.

4.3. Должностные обязанности каждого сотрудника Исполнительной дирекции определяются должностными инструкциями, разрабатываемыми с учетом норм настоящего Положения и подлежащими утверждению Исполнительным директором Гильдии при условии согласования с Президентом Гильдии.

#### **5. Координация и контроль текущей деятельности Исполнительной дирекции.**

5.1. Контроль текущей деятельности Исполнительной дирекции осуществляет Президент Гильдии. Приказы и распоряжения Президента Гильдии носят обязательный характер для всех сотрудников Исполнительной дирекции.

#### **6. Заключительные положения.**

6.1. Все вопросы деятельности Исполнительной дирекции, не регламентированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и документами, составляющими внутреннюю нормативную базу Гильдии.

6.2. Утверждение настоящего Положения, а также внесение в него изменений и дополнений является компетенцией Президиума Гильдии.

6.3. В случае если в результате изменений законодательства Российской Федерации или внесения изменений в Устав Гильдии отдельные пункты настоящего Положения вступят в противоречие с действующими законодательными нормами либо нормами новой редакции Устава Гильдии, эти пункты утрачивают силу со дня возникновения противоречий, и до

момента внесения изменений в Положение регламентация норм, утративших силу, осуществляется в соответствии с нормами законодательства и/или Уставом Гильдии.

6.4. Возникновение обстоятельств, указанных в п.6.3, является безусловным основанием для внесения в настоящее Положение изменений, обеспечивающих устранение противоречий его норм законодательству Российской Федерации и/или Уставу Гильдии.

6.5. Нормативные документы и решения органов управления Гильдии, принимаемые после вступления в силу настоящего Положения, не должны противоречить нормам настоящего Положения. В случае выявления противоречия приоритет принадлежит настоящему Положению, кроме случаев, регламентированных п.6.3.

6.6. Настоящее Положение вступает в силу со дня его утверждения Президиумом Гильдии.