



УСТАВ

на Национално сдружение Недвижими имоти

НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ (НСНИ) е **независимо сдружение** за подпомагане, насърчаване, представителство и защита на стопанските интереси на своите членове.

Наименованието на Сдружението се изписва на латиница по следния начин: “National Real Estate Association” или NREA.

Сдружението се създава за неограничено време и развива своята дейност в съответствие с действащото българско законодателство и с международните правни норми, приложими в страната.

Сдружението е юридическо лице с нестопанска цел със седалище и адрес на управление: 1000 София, бул. ”Патриарх Евтимий” № 36-А.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Чл.1. Сдружението има за своя основна цел защитата и гарантирането на професионалните интереси и авторитета на неговите членове и на останалите граждани и лица при осъществяването на посреднически и други услуги при сделки с недвижими имоти.

Чл.2. НСНИ си поставя за цел да въздейства върху развитието на пазара на недвижими имоти чрез създаването на високи професионални критерии за работа в при осъществяването на посреднически и други услуги при сделки с недвижими имоти.

Чл.3. НСНИ си поставя за цел да обедини усилията и гарантира професионалните интереси на посредниците при тяхната работа.

Чл.4. НСНИ си поставя за цел да утвърждава етичния и професионален кодекс за членовете си.

Чл.5. НСНИ си поставя за цел постоянното балансиране на интересите на различните лица, упражняващи дейността “операции с недвижими имоти”, и създаване на етична конкурентна среда между членовете му, съобразена с правилата на етичния професионален кодекс.

Чл.6. НСНИ си поставя за цел да постигне регламентиране на посредническата дейност при сделките с недвижимите имоти.

Чл.7. НСНИ си поставя за цел организиране на система за информационен обмен (информационна банка) за недвижими имоти, както и нейната защита с оглед интересите на членовете на НСНИ.

СРЕДСТВА ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЦЕЛИТЕ

Чл.8. (1) НСНИ ще постига целите си чрез:

- а/ издигане на професионализма на членовете на НСНИ чрез организиране на курсове, семинари, школи в следните направления:
 1. гражданско право /вещно право/;
 2. териториално и селищно устройство;
 3. строителство;

4. основи на управлението и финансите;
5. защита на информационния обмен между членовете на НСНИ
6. други свързани с целите на Сдружението.

б/ използване на всички законни средства за информиране на обществеността и държавните органи по въпросите, които вълнуват професионалистите от този сектор и в частност нормативно регламентиране на дейността им в защита на техните интереси;

в/ запознаване на членовете си с пазарните възможности в страната и чужбина по търговията с недвижими имоти;

г/ създаване на Регионални структури на НСНИ в цялата страна;

(2) За осъществяване на своите цели НСНИ установява връзки със сродни организации в страната и чужбина, членува в международни неправителствени организации, участва в конгреси, симпозиуми, семинари и др. При възможност НСНИ организира издаването на специализирано издание - бюлетин.

ЧЛЕНСТВО

Чл. 9. Членуването в Сдружението е доброволно.

Чл. 10. Членовете на Сдружението са преки, корпоративни, асоциирани и почетни.

Чл.11. (1) Преки членове на НСНИ могат да бъдат юридически и физически лица, извършващи стопанска дейност, регистрирани по съответния ред, които едновременно отговарят на следните условия:

1. работят и се занимават по занятие с операции с недвижими имоти;
2. споделят целите на сдружението и приемат неговия Устав и Етичен професионален кодекс;
3. имат доказан професионализъм, лоялност и морал при упражняване на своята дейност, и минимум една година действителен стаж на пазара за недвижими имоти

(2) Членове на НСНИ могат да бъдат и юридически лица с нестопанска цел, които приемат целите и Устава на НСНИ.

Чл. 12. (1) Кандидатите за преки членове на НСНИ подават молба за членство до Управителния съвет (УС) на НСНИ. Към молбата се прилагат препоръки от най-малко двама преки члена на НСНИ от съответната регионална структура, където има такава, които са членове на Сдружението поне от две години, и препоръка от Управителния съвет на Регионалната структура (РС). В случай, че в съответния регион няма изградена РС, молбата за членство се придружава от три препоръки на преки членове на НСНИ, които са членове на Сдружението поне от две години.

(2) Членственото правоотношение възниква след като бъдат извършени следните действия:

- Одобряване на кандидатурата от УС. Одобряването става с решение на УС на Сдружението, постановено в писмена форма;
- Заплащане на встъпителна вноска и членски внос за съответната календарна година. В случай, че кандидатът е приет за член след 01 юли, същият дължи заплащане на членски внос в размер на 50 % (петдесет на сто) от членския внос за годината, през която е приет.

(3) В случай, че на даден кандидат за член му бъде отказано членство, то същият има право да обжалва решението на УС пред Общото събрание на НСНИ.

Чл.13. За учредители се смятат лицата, подписали учредителния протокол.

Чл.14. (1) Асоциирани членове могат да бъдат:

- физически лица - самоосигуряващи се или работещи по трудов договор, извършващи по занятие „операции с недвижими имоти“;

- юридически лица, извършващи стопанска дейност, регистрирани по съответния ред;
- юридически лица регистрирани по ЗЮЛНЦ;
- учебни заведения,

имащи дейност, интереси, знания или принос в областта на дейност на Сдружението.

(2.) Кандидатите за асоциираните членове подават писмена молба за членство в НСНИ, която се разглежда от Управителния съвет на Сдружението. Към молбата се прилагат препоръки от най-малко двама преки члена на НСНИ. Приемането става с решение на Управителния съвет, взето с мнозинство 2/3 от присъстващите.

(3.) Асоциираните членове участват в работата на Общото събрание на Сдружението само със съвещателен глас.

(4.) Асоциираните членове плащат членски внос в размер, определен от Общото събрание.

Чл. 15. Корпоративни членове.

(1.) Корпоративни членове на сдружението могат да бъдат юридически и физически лица, упражняващи дейност “операции с недвижими имоти”, които работят по договор за ползване на търговската марка на лице – пряк член на сдружението.

(2.) Корпоративните членове заплащат една трета от размера на членския внос определен от Общото събрание за фирмата-собственик/носител на търговската марка, под която членуват в сдружението.

(3.) Всяко юридическо лице ползващо се от привилегиите на Корпоративното членство има правото да кандидатства за пряк член на сдружението.

(4.) Физически и юридически лица, ползващи привилегиите на Корпоративното членство отпадат автоматично като членове на сдружението след прекратяване на договора с прекия член на сдружението за ползване на неговата търговска марка, под която членуват в сдружението, или след изключване от сдружението на прекия член-собственик/носител на търговската марка. След отпадане същите имат правото да кандидатстват за преки или асоциирани членове.

(5.) Собственици/носителите на търговска марка подават писмена молба за пряко членство в НСНИ до Управителния съвет на Сдружението. Към молбата се прилагат препоръки от най-малко двама преки члена на НСНИ. Приемането става с решение на Управителния съвет, взето с мнозинство 2/3 от присъстващите.

(6.) Фирмите ползващи търговската марка на пряк член на сдружението, подават молба за корпоративно членство до Управителния съвет (УС) на НСНИ. Към молбата се прилагат препоръки от най-малко двама преки члена на НСНИ от съответната регионална структура, където има такава, които са членове на Сдружението поне от две години, и препоръка от Управителния съвет на Регионалната структура (РС). В случай, че в съответния регион няма изградена РС, молбата за членство се придружава от три препоръки на преки членове на НСНИ, които са членове на Сдружението поне от две години.

Чл.16. Общото събрание на НСНИ може да даде званието “почетен член” на физически лица, съществено допринесли за осъществяване на целите и задачите на Сдружението, определени в Устава и отговарящи на някое от следните изисквания:

1. активно са подпомагали осъществяването на политиката на НСНИ в обществото и неговото утвърждаване като организация в страната и зад граница;
2. имат сериозен научен и практически принос, полезен за дейността на НСНИ;
3. Управителният съвет на НСНИ изготвя мотивирано предложение за даване на званието “почетен член” и го внася за разглеждане в Общото събрание на НСНИ.

Чл.17. За всички членове в НСНИ се води регистър, в който се отбелязва датата на приемането му за член, датата на прекратяване на членството му и причината за това.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЧЛЕНСТВОТО

Чл. 18. (1) Членството се прекратява:

1. с едностранно писмено волеизявление до Управителния съвет на Сдружението;
2. със смъртта или поставянето под запрещение;
3. с изключване;
4. с прекратяването на юридическото лице – член на Сдружението или преобразуването му;
5. при прекратяване дейността на Сдружението;
6. при отпадане;

(2) При прекратяване на членството, не се дължи връщане на платените до момента членски вноски (встъпителни и годишни). Прекратяването на членството не освобождава членът от задължението да заплати дължимия към момента на прекратяването членски внос.

(3) Член на Сдружението може да бъде изключен по решение на Управителния съвет в случаите, когато въпросният член не изпълнява задълженията си, предвидени в чл.20, ал.1, т.3,т.5,т.6 или извършва други действия, които правят по-нататъшното му членство в Сдружението несъвместимо. Прекратяването настъпва от решението на Управителния съвет.

(4) Решението за изключване по ал. 3 по-горе може да се обжалва пред Общото събрание на Сдружението. Обжалването на решението не спира неговото изпълнение. При уважаване на жалбата, членството се възстановява от датата на решението на Общото събрание.

(5) Прекратяване на членството по ал.1, т.1, т.2, т.4, т.5 на този член става автоматично от момента на настъпване на събитието. Управителният съвет само констатира настъпилото прекратяване.

(6) Отпадането по смисъла на ал.1, т.6 по-горе ще е налице при неплащане на членския внос в срок от 3 (три) месеца след определената в чл. 43, ал. 2 от настоящия Устав дата на изискуемост. Прекратяването поради отпадане се констатира от Управителния съвет по документи и прекратяването се счита настъпило от момента на констатирането от Управителния съвет.

(7) При прекратяване на членството, имуществените отношения между бившия член или правоприемниците му и Сдружението се уреждат в 30 дневен срок от момента на прекратяването. В случай на непогасени задължения на бившия член към Сдружението се извършва прихващане с вземанията му към Сдружението.

(8) Изключен член от НСНИ не може да кандидатства за повторно членство в следващите три години, независимо дали е физическо и/или юридическо лице.

(9) Във всички случаи на прекратяване на членството УС е длъжен в седемдневен срок да уведоми съответната регионална структура, в която членува изключеният/отпадналият член.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ

Чл.19. Членовете на НСНИ имат следните права:

(1.1) Преките членове – да избират, да бъдат избирани и да участва в органите на управление на Сдружението;

(1.2.1) Корпоративните членове – юридически лица имат само съвещателен глас в Общото събрание на НСНИ, без право да избират, да бъдат избирани и да участва в органите на управление на Сдружението, както и без правото да гласува в Общото събрание на НСНИ, но с правото да гласува в Общото събрание на Регионалната структура, към която членуват;

(1.2.2.) Корпоративните членове – физически лица имат правото само на съвещателен глас в Общо събрание на сдружението и в Общото събрание на Регионалната структура, към която членуват.

(1.3) Асоциираните членове – имат само съвещателен глас в Общото събрание на НСНИ, без право да избира, да бъде избран и да участва в органите на управление на Сдружението, както и без правото да гласува в Общото събрание на НСНИ;

(2) да бъде информиран за дейността на Сдружението, да се ползва от дейността, имуществото и резултатите му по реда, предвиден в този Устав;

(3) да иска и да получава съдействие от ръководните органи на Сдружението при решаването на конкретни проблеми на професионалната квалификация.

(4) да се рекламира като член на сдружението като поставя логото на НСНИ на своите рекламни материали, търговски банери, web site; физическите лица – асоциирани членове на сдружението нямат правото да използват логото на НСНИ с рекламна цел в полза на фирмата, за която работят, ако същата не е член на сдружението.

(5) да ползва с равни права с всички останали предимства и ползите от членството в сдружението

Чл.20. (1) Всеки член на НСНИ е длъжен:

1. да внася встъпителния си членски внос;
2. да внася годишния си членски внос;
3. да спазва Устава на Сдружението и Етичния и професионален кодекс;
4. да работи за издигане на обществения авторитет на Сдружението;
5. да внася целеви вноски, за предоставянето на които Общото събрание е взело решение;

6. да изпълнява решенията на Общото събрание, Управителния съвет на НСНИ и на Управителния съвет на регионалните структури/Председателя на РС;

7. да поддържа високо ниво на професионалната си квалификация.

(2) За задълженията на Сдружението членът отговаря до размера на имуществените си вноски. Членът не носи отговорност за задължения на Сдружението.

ОРГАНИ НА СДРУЖЕНИЕТО

Чл.21. (1) Органи на Сдружението са:

1. Общо събрание (ОС);
2. Управителен съвет (УС);
3. Регионални структури (РС);
4. Контролен съвет (КС);
5. Комисия по професионална етика (КПЕ).
6. Национален съвет /НС/

(2) В Управителния съвет, Контролния съвет и Комисията по професионална етика на Сдружението не могат да бъдат избирани „свързани” помежду си лица по смисъла на параграф §1 ал.1 и ал.2 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон.”

ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.22. (1) Общото събрание е върховен орган на управление на Сдружението, състои се от всички негови членове и има следните права:

1. изменя и допълва Устава, Етичния професионален кодекс;
2. избира и освобождава членовете на Управителния съвет, на Контролния съвет и на Комисията по професионална етика;
3. избира пряко Председателя на Управителния съвет, Председателя на КПЕ и Председателя на КС;
4. взема решение за преобразуване и прекратяване на Сдружението;
5. взема решение за разпределянето на останалото след удовлетворяването на кредиторите имущество при ликвидация;
6. приема програма за дейността на Сдружението;
7. приема бюджета на Сдружението;

8. взема решения относно дължимостта и размера на членския внос или на имуществените вноски;

9. приема отчетите за дейността на Управителния съвет и докладите на Контролния съвет;

10. отменя решенията на всички други органи на Сдружението, които противоречат на закона, Устава или други вътрешни актове, регламентиращи дейността на Сдружението;

11. разглежда жалби срещу решенията на УС, включително и за отказ за приемане или за изключване на членове на Сдружението;

12. дава званието "почетен член".

(2) Общото събрание взема решенията по точки 1, 4, 5 и 6 от предходната алинея с квалифицирано мнозинство 2/3 от присъстващите членове, а всички останали решения с обикновено мнозинство. Общото събрание не може да взема решения по въпроси, които не са включени в обявения в поканата дневен ред.

(3) Решенията на Общото събрание са задължителни за членовете и органите на Сдружението.

(4) Решенията на Общото събрание подлежат на съдебен контрол относно тяхната законосъобразност и съответствие с Устава.

Чл.23. (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно от Управителния съвет по негова инициатива или по искане на 1/3 от членовете на сдружението. Общото събрание може да се свика и на извънредно заседание по искане на 1/10 от членовете му или УС за решаване на въпроси, нетърпящи отлагане.

(2) Свикването на Общото събрание се извършва чрез покана. Поканата за Общото събрание трябва да съдържа дневния ред, датата, часа и мястото за провеждането на Общото събрание и по чия инициатива се свиква. Поканата се изпраща до всички членове по пощата, имейл или факс, публикува се на интернет страницата на Сдружението и се поставя на мястото за обявления в сградата, в която се намира управлението на сдружението, най-малко един месец преди насрочения ден.

Чл.24. Общото събрание е законно, ако присъстват повече от половината от всички членове. При липса на кворум събранието се отлага за един час по - късно, на същото място, при същия дневен ред и може да се проведе, колкото и членове да се явят.

Чл.25. (1) Всеки член на Общото събрание има право на един глас в общото събрание.

(2) Член на общото събрание няма право на глас при решаването на въпроси, отнасящи се до него.

(3) Едно лице може да представлява не повече от трима членове на общото събрание въз основа на писмено пълномощно. Преупълномощаване не се допуска.

НАЦИОНАЛЕН СЪВЕТ

Чл.26. (1) Националният съвет е консултативен орган на Сдружението, който в периода между общите събрания съдейства на УС, регионалните структури и на работните комисии за изпълнение на решенията на Общото събрание.

(2) НС се състои по право от Председателя и членовете на УС на НСНИ, председателите на РУС, Председателя на КПЕ, Председателя на КС, бившите председатели на Сдружението.

(3) Участието на председателите на РУС в заседанията на НС е задължително. Член на УС на РУС, който замества съответния председател следва да бъде изрично упълномощен.

(4) По решение на Общото събрание и на УС на Сдружението в работата на НС могат да бъдат привлечени и други лица, извън посочените в чл. 26, ал. 2., допринесли за

изграждането и развитието на организацията, както и личности с богат професионален опит, ползващи се с авторитет в обществото и сред членовете на Сдружението

(5) Председателят на Сдружението е по право председател на НС.

Чл.27.(1) Националният съвет излиза със становища по всички въпроси, включени в дневния ред на съответното заседание.

(2) Председателят на Националния съвет е длъжен да изпрати до всички членове на НС дневния ред и всички въпроси, които ще бъдат обсъждани най-малко 30 (тридесет) дни преди съответното заседание.

(3) РС трябва да имат становище по всички въпроси от дневния ред, прието на общо събрание на съответната регионална структура.

(4) От заседанията на Националния съвет се води стенографски протокол.

(5) Становищата на Националния съвет имат препоръчителен характер за органите на управление на Сдружението.

Чл.28. Националният съвет се свиква от Председателя си при възникване на въпроси, свързани със стратегията и развитието на Сдружението или по искане на 1/3 от членовете на НС, но не по-малко от един път годишно.

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

Чл.29. (1) Управителният съвет е постоянно действащ колективен орган на управление, който ръководи и организира цялостната дейност на Сдружението. Състои се от седем до девет души, един от които Председател и един заместник Председател.

(2) Управителният съвет се избира и освобождава от Общото събрание с обикновено мнозинство за срок от две години. Председателят на Сдружението е по право председател на Управителния съвет.

(3) В заседанията на Управителния съвет се допуска да участват председателите на Контролния съвет и на Комисията по професионална етика с право на съвещателен глас.

Чл.30. (1) Управителният съвет:

1. представлява Сдружението чрез своя Председател;
2. избира заместник-председател на УС, който в периодите, когато Председателят е възпрепятстван, да ръководи дейността на УС и да представлява Сдружението;
3. привежда в изпълнение решенията на Общото събрание и взема под внимание становищата на Националния съвет;
4. се разпорежда с имуществото на Сдружението при спазване изискванията на настоящия Устав;
5. определя ликвидатор при прекратяване на Сдружението;
6. подготвя и свиква редовни и извънредни заседания на НС и Общото събрание;
7. ръководи и контролира дейността на Регионалните структури;
8. приема и изключва членове на сдружението;
9. взема решения за откриване и закриване на Регионални структури;
10. утвърждава избраните от Регионалните събрания Регионални Управителни Съвет и Управителите на РС.
11. предприема необходимите действия за вписване на Регионалните управителни съвети и техните управители в регистъра за юридическите лица с нестопанска цел по седалището на съответния клон;
12. регистрира Регионалните управителни съвети и техните председатели;
13. взема решения за участие на Сдружението в други организации;
14. взема решения по текущи въпроси, засягащи дейността на Сдружението;
15. изработва проект за бюджет на Сдружението и го внася за одобрение в ОС;
16. организира провеждането на работни срещи, курсове, семинари и др. и разработва програма за провеждането им;
17. създава работни комисии, избира членовете им и изготвя Правилник за работата им;

18. предлага на Общото събрание за утвърждаване размера на членския внос;
 19. приема щатно разписание и длъжностни характеристики за служителите, съкращава длъжности, назначава, уволнява и освобождава щатните сътрудници, определя техните правомощията и възнаграждението им;
 20. приема молби за нови членове
 21. приема вътрешни и други актове на Сдружението;
 22. разглежда предложения за даване на звание "почетен член" на Сдружението.
 23. Взима решения по своя преценка за освобождаване от плащане на встъпителен членски внос на кандидати за членове, които вече са били членове на НСНИ и са отпаднали поради специфични обстоятелства
- (2) УС взема решенията си с обикновено мнозинство от присъстващите членове, с изключение на решенията по т. 2, 4, 8, 13, 15 и 18 от предходната алинея, които се вземат с квалифицирано мнозинство от всички присъстващи членове на УС. УС може да взема решения и без да бъде провеждано заседание, ако протоколът за взетото решение бъде подписан без забележки и възражения за това от всички членове на УС.
- (3) Решенията на УС са задължителни за всички членове на Сдружението, като същите подлежат на обжалване пред ОС на Сдружението.

Чл.31. Заседанията на УС се свикват и ръководят от Председателя. Председателят е длъжен да свика заседание на УС при писмено искане на 1/3 от членовете му. Ако Председателят не свика заседание на УС в седмичен срок, то може да се свика от всеки един от заинтересуваните членове на УС. При отсъствие на Председателя, заседанието се ръководи от зам.- председателя.

Чл.32. (1) Всеки член на УС има право на един глас. УС може да взема решения когато на заседанията присъстват повече от половината от членовете му.

(2) Присъстващо е и лицето, с което има двустранна телефонна или друга връзка, гарантираща установяването на самоличността му и позволяваща участието му в обсъждането и вземането на решения. Гласуването на този член се удостоверява в протокола от председателстващия заседанието.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СДРУЖЕНИЕТО

Чл.33. (1) Председателят на Сдружението се избира от Общото събрание за срок от две години с обикновено мнозинство от присъстващите членове. Той не може да бъде избран последователно за повече от два мандата.

(2) Председателят на Сдружението е председател на Националния съвет, на Управителния съвет и в качеството си на такъв организира дейността на НС, УС и Регионалните структури.

(3) Председателят представлява Сдружението във връзките му с всички държавни и общински структури, физически и юридически лица.

(4) Председателят се отчита пред Общото събрание за извършеното от него по време на мандата си.

РЕГИОНАЛНИ СТРУКТУРИ

Чл.34. УС на НСНИ взема решения и създава Регионални структури (РС) на територията на Република България за изпълнение на целите, програмата и задачите на Сдружението в съответните райони на страната, в случай, че в региона има поне пет фирми, членове на НСНИ. НСНИ може да има само по една регионална структура в едно населено място.

Чл.35. Членовете на НСНИ, регистрирани със седалище и адрес в съответния регион са членовете на Регионалната структура.

Чл.36. Органи на Регионалната структура са:

1. Регионално събрание;
2. Регионален Управителен Съвет (РУС).

Чл.37. (1) Регионалното събрание се състои от всички членове на НСНИ от съответния регион.

(2) Регионалното събрание взема решение за избирането на Регионален Управителен Съвет и Управител на РС.

(3) Регионалното събрание се свиква най-малко един път годишно. То е законно, ако присъстват повече от половината от всички членове. При липса на кворум събранието се отлага с един час по-късно на същото място и при същия дневен ред и може да се проведе колкото и членове да се явят.

(4) Всеки член на Регионалното събрание има право на един глас в Регионалното събрание. Решенията се взимат с обикновено мнозинство.

(5) Едно лице може да представлява не повече от трима членове на Регионалното събрание въз основа на писмено пълномощно. Преупълномощаване не се допуска.

(6) Всеки член на РС може да обжалва решението на Регионалното събрание пред УС на НСНИ.

Чл.38. (1) РУС се състои от три до пет души и се избира за срок от две години с обикновено мнозинство от присъстващите на РС.

(2) В регионите, в които Регионалното събрание наброява по-малко от 10 члена може да се избира само Управител с обикновено мнозинство от присъстващите на РС.

(3) Председателят на УС на РС не може да бъде избран последователно за повече от два двугодишни мандата.

Чл.39. Регионалният Управителен Съвет/Управителят на РС:

1. привежда в изпълнение целите, програмата и задачите на НСНИ, както и решенията на Управителния съвет на НСНИ в съответния регион;

2. свиква Регионално събрание най-малко веднъж годишно;

3. отчита дейността си пред УС на НСНИ с писмен доклад на всяко тримесечие и с общ годишен доклад;

4. дава препоръка за всяка нова кандидатура от съответния регион за членство в НСНИ;

5. оказва съдействие в събирането на членския внос на членовете на НСНИ в съответния регион;

6. взема решения за създаване на работни комисии към РУС;

7. работи за утвърждаване на авторитета на НСНИ на местно ниво, като участва активно в обществения и стопанския живот на територията на съответната община, поддържа активни контакти с общинските власти, със сродни професионални сдружения, с регионалните търговски палати, с потребителските организации и др.;

Чл.40. Управителят на РУС представлява РУС и НСНИ пред всички физически и юридически лица от съответния регион и се отчита за дейността си пред РУС, РС и УС на НСНИ

КОНТРОЛЕН СЪВЕТ

Чл.41. (1) Контролният съвет се състои от петима членове, избирани и освобождавани от Общото събрание на НСНИ за срок от две години.

(2) Председателят на Контролния съвет се избира от Общото събрание за срок от две години с обикновено мнозинство от присъстващите членове. Той не може да бъде избран последователно за повече от два мандата.

(3) Контролният съвет проверява съответствието на получените приходи и направените разходи на Сдружението с Устава и вътрешните правилници и нормативни документи, тяхната целесъобразност, изпълнението на бюджета, състоянието на имуществото, начина на разпореждането с него и стопанисването му.

(4) Контролният съвет се свиква от Председателя си поне два пъти годишно и заседанията му са законни, ако присъстват всички негови членове.

(5) Контролният съвет взема своите решения с мнозинство 2/3 от членовете му.

(6) Контролният съвет се задължава да изготви писмен доклад и отчет за изпълнението на задълженията си пред Общото събрание.

КОМИСИЯ ПО ПРОФЕСИОНАЛНА ЕТИКА

Чл.42. (1) Комисията по професионална етика се състои от петима членове, избирани и освобождавани от Общото събрание на НСНИ за срок от две години. За член на КПЕ се избира лице с непрекъснато членство в НСНИ не по-малко от 5 години.

(2) Председателят на Комисията по професионална етика се избира от Общото събрание за срок от две години с обикновено мнозинство от присъстващите членове. Той не може да бъде избран последователно за повече от два мандата.

(3) Комисията по професионална етика следи за спазването на професионалните стандарти при взаимоотношенията посредник – клиент, както и за спазване на етичните норми и правила на взаимоотношенията между агенциите за недвижими имоти – членове на сдружението, урежда спорове, предлага и налага санкции, съгласно правомощията ѝ, определени с Етичния професионален кодекс на НСНИ.

(4) За осъществяване на дейността си Комисията за професионална етика създава работни комисии по етика към създадените Регионални структури и утвърждава членовете им, предложени от съответната регионална структура.

(5) Редът и начина на работа на Комисията по професионална етика и на работните комисии по етика към Регионалните структури се уреждат с Правилника за дейността на КПЕ, прие от Националния съвет на Сдружението.

(6) КПЕ се задължава да изготви писмен доклад за дейността си пред Общото събрание на Сдружението.

ИМУЩЕСТВО И ИМУЩЕСТВЕНИ ВНОСКИ

Чл.43. (1) Имуществото на НСНИ се набира от:

- встъпителни вноски на членовете;
- членски внос;
- целеви вноски от членовете;
- дарения и завещания;
- спонсорски програми;
- европейски програми;
- приходи по чл. 44, ал.1 от Устава;
- други начини и средства, незабранени със закон.

(2) Всички членове на сдружението, с изключение на почетните, са длъжни да правят имуществени вноски под формата на членски внос съгласно разпоредбите на настоящия устав. Членският внос е встъпителен и годишен, като размерът му се определя от Общото събрание на Сдружението. Встъпителният членски внос се внася към момента на възникване на членството, а годишният се заплаща ежегодно. Годишният членски внос се счита изискуем и дължим на 31 март всяка година за съответната година.

(3) По решение на Общото събрание членовете на Сдружението могат да правят целеви вноски за покриване на текущи загуби, очаквани бъдещи разходи и постигане на цел, определена с Устава или с решение на Общото събрание. В решението си Общото събрание определя целта, размера, падежа и начина на събиране на вноските. Решението се взема с обикновено мнозинство. Член на Сдружението, който е гласувал против приемането на решение за целеви вноски, има право да напусне Сдружението в 7 дневен срок, като се освобождава от задължение да внесе съответната целева вноска. Целевите имуществени вноски са задължителни за всички членове на Сдружението.

(4) Членовете на сдружението могат да му предоставят парични средства под формата на заем или дарение, както и права (вещни и облигационни) върху недвижими имоти и индивидуално определени движими вещи, в т.ч., при условията на преференциален наем.

(5) Със средствата на НСНИ могат да се придобиват вещи и имоти за осъществяване на неговата дейност, както и за посрещането на разходите по нея.

(6) С имуществото на НСНИ се разпорежда Управителния съвет и същото може да се ползва от членовете му.

(7) При прекратяване на Сдружението разпределянето на останалото след удовлетворяване на кредиторите имущество се решава от Общото събрание.

СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Чл.44. (1) Сдружението може да извършва следната стопанска дейност, свързана с основния му предмет:

1. Организиране на семинари, изложения и др. подобни мероприятия срещу заплащане;

2. Извършване на публикации, издаване на брошури и др. подобни;

3. Преводи и разпространение на статии и др. материали, свързани с постигане основните цели на Сдружението;

4. Пазарни и маркетингови проучвания;

5. Други проекти.

(2) Сдружението не извършва дейности, които не са свързани с предмета на основната ѝ дейност предвидени в този устав. Приходите ще се използват само за постигане целите на Асоциацията.

(3) Извършената дейност по ал.1 се подчинява на условията и реда, определени от законите които я регулират.

(4) Сдружението не разпределя печалба.

ГОДИШЕН ОТЧЕТ

Чл.45. Годишният отчет се изготвя от Управителния съвет и Контролния съвет и се приема от Общото събрание.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.46. НСНИ се представлява от неговия Председател. Всички документи се подписват от него и се подпечатват с печата на Сдружението.