

# STATUT

## WIELKOPOLSKIEGO STOWARZYSZENIA ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI

---

### ROZDZIAŁ I

#### Postanowienia ogólne

##### § 1.

1. **Wielkopolskie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości** zwane dalej "Stowarzyszeniem" posiada osobowość prawną.
2. Nazwa Stowarzyszenia jest prawnie zastrzeżona.

##### § 2.

Terenem działania Stowarzyszenia jest obszar **Rzeczypospolitej Polskiej** a siedzibą władz **Poznań**.

##### § 3.

Stowarzyszenie opiera swoją działalność na pracy społecznej członków. Dla prowadzenia swych spraw może zatrudniać pracowników.

##### § 4.

Stowarzyszenie może używać odznak i pieczęci.

##### § 5.

1. Stowarzyszenie może być członkiem krajowych i międzynarodowych organizacji o tym samym lub podobnym profilu działania.
2. O przystąpieniu do organizacji, o których mowa w ust. 1 bądź wystąpieniu z nich decyduje Walne Zebranie Członków większością kwalifikowaną co najmniej 2/3 głosów członków zwyczajnych biorących udział w Walnym Zebraniu Członków.

### ROZDZIAŁ II

#### Cele i sposoby działania

##### § 6.

Celem Stowarzyszenia jest:

- 1) dążenie do stworzenia profesjonalnej obsługi rynku nieruchomości,
- 2) ochrona praw zarządców nieruchomości,
- 3) kształtowanie opinii i ocen na temat rynku zarządzania nieruchomością,
- 4) upowszechnianie wiedzy na temat zarządzania,
- 5) udzielanie pomocy w sprawach dotyczących zarządzania,
- 6) prowadzenie poradnictwa w sprawach dotyczących zarządzania nieruchomościami,

- 7) wspieranie inicjatyw społecznych w zakresie decentralizacji zarządu nieruchomościami.

#### § 7.

Stowarzyszenie realizuje swoje cele poprzez:

- 1) popularyzację wiedzy i podnoszenie kwalifikacji zawodowych zarządców,
- 2) kształtowanie etyki zawodowej członków,
- 3) organizowanie kursów, wystaw, pokazów, odczytów, dyskusji, sympozjów, seminariów itp.,
- 4) współdziałanie z władzami, instytucjami oraz organizacjami zainteresowanymi działalnością Stowarzyszenia,
- 5) opiniowanie aktów prawnych dotyczących nieruchomości,
- 5) popieranie i rozwijanie zawodu oraz rynku zarządców nieruchomości,
- 6) udzielanie pomocy członkom Stowarzyszenia w zakresie zarządzania nieruchomościami,
- 7) współpracę z pokrewnymi stowarzyszeniami krajowymi i zagranicznymi,
- 8) występowanie z wnioskami i postulatami pod adresem władz,
- 9) propagowanie nowych technologii w budownictwie mających wpływ na warunki eksploatacji nieruchomości,
- 10) organizowanie i prowadzenie doradztwa prawnego, ekonomicznego i organizacyjnego.

#### § 8.

Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą na ogólnych zasadach określonych w odrębnych przepisach. Dochód z działalności gospodarczej Stowarzyszenia służy realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony do podziału między jego członków.

### **RODZIAŁ III**

#### **Członkowie, ich prawa i obowiązki**

#### § 9.

1. Członkami Stowarzyszenia mogą być osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zarządzające nieruchomościami lub wykonujące zawodowo czynności związane z zarządzaniem, lub posiadające licencję zawodową zarządcy nieruchomości.
2. Osoba prawna i jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej może być jedynie wspierającym członkiem Stowarzyszenia.

#### § 10.

Członkowie Stowarzyszenia dzielą się na:

- 1) członków zwyczajnych,
- 2) członków wspierających,
- 3) członków honorowych.

#### § 11.

1. Członkiem zwyczajnym może być osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych i nie pozbawiona praw publicznych, akceptująca statutowe cele Stowarzyszenia.
2. Członkiem wspierającym może być osoba fizyczna lub prawna zainteresowana działalnością Stowarzyszenia, która zadeklarowała na jego rzecz pomoc finansową lub rzeczową. Osoba prawna działa w Stowarzyszeniu przez swojego przedstawiciela.
3. Członkiem honorowym może być osoba fizyczna, która wniosła wybitny wkład w rozwój idei Stowarzyszenia lub w inny szczególnie sposób wniosła zasługi dla Stowarzyszenia.
4. Członków zwyczajnych i wspierających przyjmuje w drodze uchwały Zarząd, na podstawie pisemnej deklaracji.
5. Nadanie godności członka honorowego następuje przez Walne Zebranie Członków, na wniosek Zarządu.

#### § 12.

1. Członek zwyczajny ma prawo do:
  - 1) czynnego i biernego prawa wyborczego do władz Stowarzyszenia,
  - 2) uczestniczenia w zebraniach, odczytach, konferencjach, sympozjach itp. organizowanych przez władze Stowarzyszenia,
  - 3) zgłaszania opinii, wniosków i postulatów pod adresem władz Stowarzyszenia,
  - 4) korzystania z urzędzeń, świadczeń i pomocy Stowarzyszenia,
  - 5) noszenia odznaki organizacyjnej,
  - 6) zaskarżania do Walnego Zebrania Członków uchwały Zarządu Stowarzyszenia o skreśleniu z listy członków lub orzeczenia Sądu Koleżeńskiego o wykluczeniu ze Stowarzyszenia itd.
2. Członek zwyczajny obowiązany jest do:
  - 1) aktywnego uczestniczenia w pracach i realizacji celów Stowarzyszenia,
  - 2) przestrzegania statutu, regulaminów i uchwał władz Stowarzyszenia,
  - 3) przestrzegania etyki zawodowej,
  - 4) regularnego opłacania składek i innych świadczeń obowiązujących w Stowarzyszeniu.

#### § 13.

1. Członek wspierający i honorowy, z wyjątkiem czynnego i biernego prawa wyborczego, posiada prawa określone w § 12 ust. 1 pkt. 2-6.
2. Członek wspierający i honorowy ma prawo brać udział - z głosem doradczym - w statutowych władzach Stowarzyszenia.
3. Członek wspierający jest obowiązany do regularnego wywiązywania się z deklarowanych świadczeń oraz przestrzegania w określonym zakresie statutu, regulaminów i uchwał władz Stowarzyszenia.
4. Członkowie honorowi zwolnieni są z opłacania składek członkowskich.

#### § 14.

1. Członkostwo Stowarzyszenia ustaje na skutek:

- 1) dobrowolnej rezygnacji z przynależności do Stowarzyszenia, zgłoszonej na piśmie Zarządowi,
  - 2) śmierci członka,
  - 3) utraty osobowości prawnej lub likwidacji jednostki nie posiadającej osobowości prawnej przez członka wspierającego,
  - 4) skreślenia z listy członków z powodu nieusprawiedliwionego zalegania z opłatą składek członkowskich lub innych zobowiązań przez okres przekraczający 6 miesięcy,
  - 5) wykluczenia ze Stowarzyszenia na skutek prawomocnego orzeczenia Sądu Koleżeńskiego,
  - 6) pozbawienia członkostwa honorowego, w wyniku uchwały władzy Stowarzyszenia, która członkostwo nadała.
2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4 i 6 orzeka Zarząd, a w przypadkach określonych w ust. 1 pkt. 5 orzeka Sąd Koleżeński.  
Organy te zobowiązane są zawiadomić członka o skreśleniu lub wykluczeniu w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownej uchwały lub orzeczenia.
3. Do osób, którym odmówiono prawa członkostwa stosuje się odpowiednio zasady określone w ust. 2.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Struktura organizacyjna**

#### § 15.

Władzami Stowarzyszenia są:

- 1) Walne Zebranie Członków.
- 2) Zarząd.
- 3) Komisja Rewizyjna.
- 4) Sąd Koleżeński.

#### § 16.

1. Kadencja wszystkich władz Stowarzyszenia trwa 2 lata, a ich wybór odbywa się w głosowaniu tajnym, bezwzględną większością głosów. Wybór władz następuje spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Uchwały władz Stowarzyszenia, jeżeli statut nie stanowi inaczej, podejmowane są w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy ogólnej liczby uprawnionych (kworum). Zgromadzeni mogą uchwalić głosowanie tajne.

#### § 17.

W przypadku ustąpienia, wykluczenia lub śmierci członka władz Stowarzyszenia w trakcie kadencji, skład osobowy tych władz jest uzupełniany spośród nie wybranych kandydatów, wg kolejności uzyskanych głosów. Liczba dokooptowanych w ten sposób członków władz nie może przekroczyć 1/3 liczby członków pochodzących z wyborów. Uzupełnienie składu władz przeprowadza się jeżeli do końca kadencji pozostało więcej niż sześć miesięcy, zwykłą większością głosów.

## Walne Zebranie Członków

### § 18.

1. Walne Zebranie Członków jest najwyższą władzą stowarzyszenia.
2. W Walnym Zebraniu Członków biorą udział:
  - 1) z głosem stanowiącym - członkowie zwyczajni,
  - 2) z głosem doradczym - członkowie wspierający, honorowi i zaproszeni goście.
3. O miejscu, terminie i porządku obrad Zarząd powiadamia członków co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zebrania Członków.
4. Uchwały Walnego Zebrania Członków zapadają zwykłą większością głosów przy obecności:
  - 1) w pierwszym terminie - liczby członków określonej w § 16 ust. 2,
  - 2) w drugim terminie, wyznaczonym w tym samym dniu 15 minut później od pierwszego terminu - bez względu na liczbę osób uprawnionych do głosowania.

### § 19.

1. Walne Zebranie Członków może być zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Sprawozdawcze Walne Zebranie Członków zwołuje się raz w roku, sprawozdawczo-wyborcze w terminie określonym w § 16 ust. 1.
3. Walne Zebranie Członków obraduje wg uchwalonego przez siebie regulaminu obrad.
4. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków zwołuje Zarząd:
  - 1) z własnej inicjatywy,
  - 2) na żądanie Komisji Rewizyjnej,
  - 3) na umotywowane żądanie, co najmniej 10% członków zwyczajnych.
5. W przypadkach określonych w ust. 4 pkt. 2 i 3 Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków winno być zwołane nie później niż w ciągu 30 dni od daty przedstawienia (złożenia) odpowiedniego wniosku (żądania) Zarządowi, z zachowaniem postanowień § 18 ust. 3.
6. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków obraduje wyłącznie nad sprawami, dla których zostało zwołane.

### § 20.

Do kompetencji Walnego Zebrania w szczególności należy:

- 1) określenie głównych kierunków działania i celów Stowarzyszenia,
- 2) uchwalenie statutu i jego zmian, przeniesienie siedziby,
- 3) uchwalenie regulaminów władz Stowarzyszenia,
- 4) uchwalenie budżetu,
- 5) wybór i odwoływanie Prezesa oraz członków władz Stowarzyszenia,
- 6) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań władz Stowarzyszenia.
- 7) ustalenie wysokości składek członkowskich oraz innych świadczeń, ulg i zwolnień od tych składek lub świadczeń,
- 8) rozpatrywanie wniosków i postulatów zgłoszonych przez członków Stowarzyszenia lub jego władze,
- 9) rozpatrywanie odwołań w sprawach członkowskich, od uchwał Zarządu oraz orzeczeń Sądu Koleżeńskiego,
- 10) podejmowanie uchwał o przynależności do innych organizacji,
- 11) nadawanie i pozbawianie godności członka honorowego,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie rozporządzania majątkiem Stowarzyszenia.

- 13) podejmowanie uchwał w innych sprawach wniesionych pod obrady,
- 14) powoływanie komisji do załatwienia określonych spraw,
- 15) podejmowanie uchwały o rozwiązaniu Stowarzyszenia i przeznaczeniu jego majątku.

## **Zarząd**

### § 21.

1. Zarząd kieruje całokształtem działalności Stowarzyszenia, zgodnie z uchwałami Walnego Zebrania Członków, reprezentuje je na zewnątrz i ponosi odpowiedzialność przed Walnym Zebraniem Członków.
2. Zarząd składa się z 7 członków.
4. Prezes Stowarzyszenia kieruje pracami Zarządu.
5. Zasady działania Zarządu określa regulamin.
6. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż 1 raz na kwartał.
7. Zarząd do prowadzenia spraw Stowarzyszenia może tworzyć biuro i zatrudniać pracowników.

### § 22.

Zarząd jest obowiązany zarządzać majątkiem i sprawami Stowarzyszenia oraz pełnić swoje obowiązki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym - finansowym, przy ścisłym przestrzeganiu przepisów prawa, postanowień statutu, regulaminów i uchwał powziętych przez Walne Zebranie Członków.

### § 23.

1. Do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Stowarzyszenia oraz podpisywania umów i zobowiązań w jego imieniu wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu.
2. Dla ważności innych pism i dokumentów wymagany jest podpis Prezesa lub innego upoważnionego członka Zarządu.
3. Zarząd Stowarzyszenia może udzielić - osobie sprawującej funkcję kierowniczą Biura - pełnomocnictwa ogólnego, obejmującego umocowanie do zwykłego zarządu w imieniu Stowarzyszenia.

### § 24.

Do zakresu działania Zarządu należy:

- 1) realizacja programu celów Stowarzyszenia oraz wykonanie uchwał Walnego Zebrania Członków,
- 2) określanie szczegółowych kierunków działania,
- 3) ustalanie budżetu i preliminarzy,
- 4) sprawowanie zarządu nad majątkiem Stowarzyszenia,
- 5) uchwalanie regulaminów przewidzianych w statucie,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub zbycia majątku nieruchomości i ruchomego,
- 7) powoływanie komisji, zespołów oraz określanie ich zadań,
- 8) zwoływanie Walnego Zebrania Członków,
- 9) organizowanie i prowadzenie działalności gospodarczej,

- 10) podejmowanie uchwał w sprawach członkowskich (przyjmowanie, skreślanie),
- 11) prowadzenie dokumentacji członkowskiej,
- 12) wnioskowanie o nadanie lub pozbawienie godności członka honorowego Stowarzyszenia,
- 13) opracowywanie i składanie sprawozdań ze swej działalności na Walnym Zebraniu Członków,
- 14) występowanie z inicjatywą uchwałodawczą oraz opracowywanie projektów uchwał i regulaminów.

## **Komisja Rewizyjna**

### § 25.

1. Komisja Rewizyjna jest jedną z władz Stowarzyszenia powołaną do sprawowania kontroli nad jego działalnością.
2. Komisja Rewizyjna składa się z trzech członków, w tym: przewodniczącego, jego zastępcy oraz sekretarza.

### § 26.

Do zakresu działania Komisji Rewizyjnej należy:

- 1) kontrolowanie działalności Stowarzyszenia,
- 2) występowanie do Zarządu z wnioskami z przeprowadzonych kontroli i lustracji,
- 3) prawo żądania zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zebrania Członków w razie stwierdzenia nie wywiązywania się przez Zarząd z jego statutowych obowiązków, a także prawo żądania zwołania zebrania (posiedzenia) Zarządu,
- 4) zwołanie Walnego Zebrania Członków, w razie nie zwołania go przez Zarząd w terminie lub trybie ustalonym statutem,
- 5) składanie na Walnym Zebraniu Członków wniosków o udzielenie (lub odmowę udzielenia) absolutorium władzom Stowarzyszenia, bądź w stosunku do każdego członka oddzielnie,
- 6) składanie sprawozdań ze swej działalności na Walnym Zebraniu Członków.

### § 27.

1. Przewodniczący lub członkowie Komisji Rewizyjnej mają prawo brać udział, z głosem doradczym, w posiedzeniach Zarządu.
2. Członkowie Komisji Rewizyjnej nie mogą pełnić innych funkcji we władzach Stowarzyszenia.
3. Komisja Rewizyjna działa na podstawie regulaminu.

## **Sąd Koleżeński**

### § 28.

1. Sąd Koleżeński składa się z 5 członków, którzy na pierwszym posiedzeniu wybierają ze swego grona przewodniczącego, wiceprzewodniczącego i sekretarza.
2. Członkowie Sądu Koleżeńskiego nie mogą pełnić funkcji w innych władzach Stowarzyszenia.

#### § 29.

1. Sąd Koleżeński orzeka w składzie co najmniej trzyosobowym.
2. Zespołowi rozpoznającemu sprawy - przewodniczy przewodniczący Sądu lub jego zastępca.
3. Postępowanie przed Sądem Koleżeńskim toczy się na zasadzie równości stron, z zapewnieniem stronom prawa do obrony, a także odwołania się do Walnego Zebrania Członków.
4. Podstawę do wydania orzeczenia może stanowić całokształt okoliczności ujawnionych w postępowaniu przed Sądem Koleżeńskim.
5. Rozstrzygnięcia Sądu Koleżeńskiego wydawane są w formie orzeczenia.

#### § 30.

Do zakresu działania Sądu Koleżeńskiego należy:

- 1) rozpoznawanie spraw związanych z naruszeniem przez członków postanowień statutu,
- 2) rozpoznawanie i rozstrzyganie sporów pomiędzy członkami a władzami Stowarzyszenia,
- 3) składanie sprawozdań ze swojej działalności na Walnym Zebraniu Członków,
- 4) orzekanie w kwestiach zgodności wewnętrznych przepisów i decyzji władz Stowarzyszenia ze statutem.

#### § 31.

Członek Stowarzyszenia nie może być ukarany po upływie roku od powzięcia wiadomości o dopuszczeniu się przez niego naruszenia statutu lub uchwał władz Stowarzyszenia.

#### § 32.

Sąd Koleżeński może nakładać następujące kary organizacyjne:

- 1) upomnienia,
- 2) nagany,
- 3) zawieszenia w prawach członkowskich,
- 4) wykluczenia ze Stowarzyszenia.

#### § 33.

Przewodniczącemu Sądu Koleżeńskiego przysługuje prawo uczestniczenia w posiedzeniach Zarządu i Komisji Rewizyjnej - z głosem doradczym.

#### § 34.

Szczegółowy tryb i zasady działania Sądu Koleżeńskiego określa regulamin uchwalony przez ten Sąd.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Majątek i fundusze**



### § 35.

1. Majątek Stowarzyszenia stanowią nieruchomości, ruchomości i fundusze.
2. Majątek ten przeznaczony może być wyłącznie do realizacji celów statutowych.

### § 36.

1. Źródłami powstania majątku Stowarzyszenia są:
  - 1) opłaty wpisowe i składki członkowskie,
  - 2) dochody z nieruchomości i ruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu Stowarzyszenia,
  - 3) dotacje,
  - 4) dywidendy należne Stowarzyszeniu w spółkach kapitałowych, darowizny, zapisy i spadki,
  - 5) korzyści z ofiarności publicznej,
  - 6) wpływy z działalności statutowej.
2. Środki pieniężne, niezależnie od źródeł ich pochodzenia, mogą być przechowywane wyłącznie w Banku na koncie Stowarzyszenia. Wpłaty gotówkowe winny być, przy uwzględnieniu bieżących potrzeb, jak najszybciej przekazane na to konto.
3. Składki członkowskie powinny być wpłacane do końca danego kwartału. Nowo przyjęci członkowie wpłacają składki, wg zasad określonych przez Zarząd.
4. Stowarzyszenie może tworzyć spółki i fundacje oraz przystępować do już istniejących i korzystać z osiągniętych dochodów z przeznaczeniem na działalność statutową.
5. Stowarzyszenie prowadzi gospodarkę finansową oraz rachunkowość, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 37.

Dla ważności oświadczenia woli, pism i dokumentów w przedmiocie praw i obowiązków majątkowych Stowarzyszenia wymagane są podpisy dwóch członków zarządu .

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Rozwiązanie Stowarzyszenia**

### § 38.

1. Uchwalenie statutu lub jego zmiana oraz podjęcie uchwały o rozwiązaniu Stowarzyszenia przez Walne Zebranie Członków wymaga kwalifikowanej większości dwóch trzecich głosów, przy obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania.
2. Uchwalenie statutu lub jego zmiana oraz rozwiązanie Stowarzyszenia mogą być przedmiotem obrad Walnego Zebrania Członków wyłącznie wtedy, gdy sprawy te zostały umieszczone w porządku obrad Walnego Zebrania Członków. Do zawiadomienia określonego w § 18 ust. 3 należy załączyć projekt stosownych uchwał.
3. Podejmując uchwałę o rozwiązaniu Stowarzyszenia Walne Zebranie Członków określa sposób przeprowadzenia likwidacji oraz przeznaczenia majątku Stowarzyszenia.
4. W sprawach dotyczących rozwiązania i likwidacji Stowarzyszenia, nie uregulowanych w statucie, mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy

z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. Nr 20, poz. 104 z późniejszymi zmianami).

## **ROZDZIAŁ VII**

### **Przepisy przejściowe**

#### **§ 39.**

Statut oraz jego zmiany wchodzi w życie po uprawomocnieniu się postanowienia sądu rejestrowego i z upływem tego terminu Stowarzyszenie uzyskuje osobowość prawną.