

# **STATUT**

## **Stowarzyszenia Profesjonalistów w Obrocie Nieruchomościami Pomorza i Kujaw**

### **Rozdział I**

#### **Postanowienia ogólne**

##### **§ 1.**

Stowarzyszenie nosi nazwę Stowarzyszenia Profesjonalistów w Obrocie Nieruchomościami Pomorza i Kujaw. W dalszej części statutu zwane będzie stowarzyszeniem.

##### **§ 2.**

Stowarzyszenie działa zgodnie z ustawą – prawo o stowarzyszeniach i postanowieniami niniejszego statutu.

##### **§ 3.**

Siedzibą Stowarzyszenia jest Bydgoszcz.

##### **§ 4.**

Stowarzyszenie może być członkiem krajowych i zagranicznych o tym samym lub podobnym profilu działalności. Stowarzyszenie opiera swoją działalność na pracy społecznej ogółu członków Stowarzyszenia. Może jednak zatrudnić pracowników dla prowadzenia spraw Stowarzyszenia.

##### **§ 5.**

Stowarzyszenie ma prawo posiadania, używania, przydzielania i wydawania oznak i pieczęci zgodnie z obowiązującymi przepisami.

##### **§ 6.**

Stowarzyszenie prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Rozdział II**

#### **Cele i środki działania**

##### **§ 7.**

Celem działania Stowarzyszenia jest:

- a) reprezentacja interesów członków Stowarzyszenia wobec administracji państwowej i lokalnej, organizacji społecznych i gospodarczych, krajowych i zagranicznych,
- b) wdrażanie zasad współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
- c) promocja i propagowanie korzystania z usług członków Stowarzyszenia,
- d) tworzenie wizerunku pośrednika i zarządcy oraz rzeczoznawcy jako profesji i członka odrębnej grupy zawodowej,
- e) upowszechnianie zasad etyki zawodowej, kontrola, egzekwowanie i przestrzeganie tych zasad,
- f) ochrona interesów członków Stowarzyszenia,
- g) dbałość o wysoki poziom usług, kwalifikacji zawodowej pośredników i zarządców oraz rzeczoznawców ,
- h) udział w tworzeniu rynku nieruchomości.
- i) udział w tworzeniu prawa

##### **§ 8.**

1. Cele Stowarzyszenia opisane w § 7 będą realizowane poprzez prowadzenie działalności polegającej m.in. na:
  - a) organizowaniu kursów, szkoleń i seminariów dotyczących rynku nieruchomości,
  - b) potwierdzaniu kwalifikacji zawodowych osób wykonujących zawód pośrednika lub zarządcy lub rzeczoznawcy oraz kandydatów do tych zawodów zgodnie z regulaminem uchwalonym przez walne zgromadzenie,
  - c) wydawaniu opinii i ekspertyz,
  - d) organizowaniu i popieraniu współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
  - e) prowadzeniu działalności wydawniczej.
2. Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą w następującym zakresie :
  - PKD 63.11Z - Przetwarzanie danych ; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność .
  - PKD 63.12Z - Działalność portali internetowych .
  - PKD 63.91Z - Działalność agencji internetowych
  - PKD 63.99 Z - Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji , gdzie indziej niesklasyfikowana.
  - PKD 68.31 Z - Pośrednictwo w obrocie nieruchomości.
  - PKD 68.32 Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie .
  - PKD 70.22 Z - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania .
  - PKD 85.59 Z – Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane.Z przeznaczeniem uzyskania z jej dochodów na realizację celów Statutowych.

### **Rozdział III**

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

##### **§ 9.**

Członkowie stowarzyszenia dzielą się na:

- a) zwyczajnych,
- b) wspierających,
- c) seniorów,
- d) honorowych.

#### **§ 10.**

Członkiem Stowarzyszenia może być każda pełnoletnia osoba fizyczna trudniąca się zawodowo wykonywaniem pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami lub rzeczoznawstwem majątkowym, jak i zajmująca się zawodowo działalnością naukową lub dydaktyczną obejmującą swym zasięgiem problematykę związaną z obrotem nieruchomościami. Kandydat na członka Stowarzyszenia składa pisemny wniosek do Zarządu. Założyciele stają się jego pierwszymi członkami zwyczajnymi.

#### **§ 11.**

Członek zwyczajny ma prawo do:

- a) czynnego i biernego prawa wyborczego do władz Stowarzyszenia,
- b) brania udziału w posiedzeniach Walnego Zebrania, składania wniosków, propozycji i uchwał,
- c) brania udziału w pracach komisji, zespołów naukowych, grup roboczych – stałych i okresowych,
- d) korzystania z urzędzeń, świadczeń oraz poradnictwa fachowego Stowarzyszenia,
- e) uczestnictwa we wszystkich imprezach, konferencjach i sympozjach organizowanych przez Stowarzyszenie,
- f) używania znaku Stowarzyszenia.

#### **§ 12.**

Członkiem wspierającym może być osoba fizyczna lub prawna, która wspomaga działalność Stowarzyszenia. O przyjęciu decyduje zarząd na pisemny wniosek danej osoby.

#### **§ 13.**

Członek wspierający może bez prawa głosu uczestniczyć w Walnym Zebraniu, a także brać udział z głosem doradczym w pracach komisji, grup i zespołów, oraz uczestniczyć w organizowanych przez Stowarzyszenie imprezach. Członek wspierający może działać również przez przedstawiciela.

#### **§ 14.**

Członkostwo honorowe nadaje i odbiera na wniosek zarządu lub grupy co najmniej 15 członków Stowarzyszenia – Walne Zebranie – osobom prawnym i fizycznym, szczególnie zasłużonym dla działalności i rozwoju Stowarzyszenia. Członek honorowy ma wszystkie prawa członka zwyczajnego z wyjątkiem opłacania składek członkowskich.

#### **§ 14a.**

1. Członkiem seniorem może być osoba fizyczna, będąca poprzednio przez okres nie krótszy niż 10 lat członkiem zwyczajnym, która zaprzestała działalności zawodowej związanej z obrotem nieruchomościami.
2. Statut członka seniora nadaje zarząd Stowarzyszenia w drodze uchwały z własnej inicjatywy, na wniosek zainteresowanego lub na wniosek członka Stowarzyszenia.
3. Członek senior posiada prawa członka wspierającego i jest zwolniony z obowiązku opłacania składek członkowskich.

#### **§ 15.**

1. Członkowie zwyczajni Stowarzyszenia zobowiązani są do:
  - a) przestrzegania statutu, regulaminów i uchwał władz stowarzyszenia,
  - b) aktywnego udziału w pracach Stowarzyszenia,
  - c) przestrzegania zasad etyki zawodowej,
  - d) przyczyniania się do osiągnięcia celów Stowarzyszenia, świadczeń obowiązujących w Stowarzyszeniu,
  - e) opłacania składek członkowskich za cały okres przynależności do stowarzyszenia
2. W przypadku niewykonania obowiązku opłacenia składek członkowskich, Stowarzyszenie upoważnione jest dochodzić zapłaty zaległych składek na drodze postępowania sądowego.

#### **§ 16.**

Członkostwo w Stowarzyszeniu wygasa na skutek:

1. Dobrowolnego wystąpienia, śmierci członka lub w przypadku członka wspierającego będącego osobą prawną jego likwidacji albo wypowiedzenia członkostwa. Fakty powyższe potwierdza Zarząd uchwałą.
2. Skreślenia członka uchwałą Zarządu z powodu:
  - a) zaprzestania działalności zawodowej,
  - b) nie wypełniania obowiązków członka, w szczególności zalegania z opłatą składek członkowskich za okres dłuższy niż sześć miesięcy, pomimo dwukrotnego wezwania listem poleconym,
  - c) wykluczenia na mocy prawomocnego orzeczenia Sądu Koleżeńskiego.
3. Od uchwały Zarządu w przedmiocie skreślenia z listy członków przysługuje odwołanie do Walnego Zebrania. Odwołanie należy złożyć w terminie 14 dni od daty doręczenia za pośrednictwem Zarządu.

### **Rozdział IV**

### **Władze Stowarzyszenia**

#### **§ 17.**

Władzami Stowarzyszenia są:

1. Walne Zebranie członków,
2. Zarząd,
3. Komisja Rewizyjna,
4. Sąd Koleżeński.

#### **§ 18.**

Kadencja wszystkich wybranych władz Stowarzyszenia trwa dwa lata. Wybór odbywa się głosowaniem tajnym. Członkowie władz pełnią swoje funkcje społecznie, mogą jednak uzyskać zwrot kosztów podróży. Nie można łączyć funkcji w wybieralnych władzach Stowarzyszenia.

#### **§ 19.**

Uchwały wszystkich władz Stowarzyszenia z wyjątkiem spraw szczególnych przewidzianych w niniejszym Statucie, podejmowane są zwykłą większością głosów przy obecności, co najmniej połowy uprawnionych do głosowania.



#### **§ 20.**

Walne Zebranie jest najwyższym organem Stowarzyszenia. Walne zebrania są zwyczajne i nadzwyczajne. Każdemu członkowi zwyczajnemu przysługuje prawo jednego głosu w Walnym Zebraniu.

#### **§ 21.**

Walne Zebranie zwoływane jest przynajmniej raz do roku.

#### **§ 22.**

Nadzwyczajne Walne Zebranie zwołuje zarząd na wniosek Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego lub co najmniej 1/5 liczby członków Stowarzyszenia. Zarząd może zwołać także zebranie z własnej inicjatywy w miarę potrzeby. Uprawniony podmiot składa pisemny wniosek do zarządu. W przypadku nie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zebrania przez Zarząd w terminie określonym niżej, grupa członków może samodzielnie zwołać takie zebranie.

#### **§ 23.**

O terminie, miejscu i porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zebrania – zarząd zawiadamia drogą elektroniczną członków co najmniej 14 dni przed Zebraniem. Zarząd wyznaczy Nadzwyczajne Walne Zebranie w terminie trzech tygodni od daty złożenia wniosku. O terminie, miejscu i porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zebrania – zarząd powiadomi członków drogą elektroniczną co najmniej 7 dni przed zebraniem. Porządek obrad Walnych Zebrań może być poszerzony o dodatkowe punkty na żądanie co najmniej 1/3 liczby członków.

#### **§ 24.**

Do kompetencji Walnego zebrania należą:

- a) wybór członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, Komisji Rewizyjnej i Sądu Koleżeńskiego oraz uzupełnienie ich składów, jak również odwołanie w/w władz,
- b) określenie głównych kierunków działania Stowarzyszenia,
- c) uchwalenie rocznych preliminarzy budżetowych,
- d) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań wybieralnych organów Stowarzyszenia,
- e) udzielenie absolutorium ustępującemu Zarządowi,
- f) podejmowanie uchwał w sprawie zmian statutu i rozwiązania Stowarzyszenia,
- g) uchwalenie regulaminu Walnego Zebrania, regulaminu pracy Zarządu, Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego, uchwalenie zasad etyki zawodowej i innych obowiązujących członków Stowarzyszenia aktów wewnątrz organizacyjnych,
- h) rozpatrywanie odwołań od orzeczeń Sądu Koleżeńskiego od uchwał Zarządu w sprawach przewidzianych w Statucie,
- i) tworzenie stałych i okresowych komisji,
- j) ustalenie wysokości wpisowego i składek członkowskich,
- k) uchwalenie regulaminu i wybór pierwszego składu sadu,
- l) podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu i obciążeniu majątku nieruchomości Stowarzyszenia,
- ł) uchwalenie zasad funkcjonowania biura Stowarzyszenia,
- m) sprawy nie zastrzeżone w kompetencjach innych organów.

#### **§ 25.**

W przypadku braku quorum, drugi termin wyznaczany jest 30 minut po pierwszym. W drugim terminie Walne Zebranie jest władne podjąć uchwały bez względu na liczbę obecnych członków uprawnionych do głosowania .

#### **§ 26.**

Uchwały dotyczące zmiany Statutu i odwołania wybieralnych władz muszą zapaść większością 2/3 głosów. Jeśli rozpoczęte zostały w drugim terminie zapadają zwykłą większością głosów.

#### **§ 27.**

Wnioski do porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zebrania członkowie mogą składać pisemnie przed zatwierdzeniem porządku obrad.

### **ZARZĄD**

#### **§ 28.**

Zarząd Stowarzyszenia składa się z 3-7 członków w tym Prezesa, jednego lub dwóch wiceprezesów, sekretarza lub skarbnika.

#### **§ 29.**

Zarząd jest organem wykonawczym Stowarzyszenia, kieruje jego bieżącą działalnością, reprezentuje Stowarzyszenia wobec organów władzy lokalnej i państwowej i innych organizacji i stowarzyszeń.

#### **§ 30.**

Do kompetencji Zarządu należy:

- a) występowanie do Walnego Zebrania o nadanie i odebranie członkostwa honorowego,
- b) podejmowanie uchwał o przystąpieniu do stowarzyszeń i organizacji krajowych lub zagranicznych,
- c) zarządzanie majątkiem i funduszami Stowarzyszenia,
- d) podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu i obciążeniu majątku ruchomego Stowarzyszenia,
- e) podejmowanie uchwał w sprawie: przyjmowania i skreślania (wykluczenie) członków zwyczajnych i wspierających,
- f) powołanie grup roboczych i komitetów, zatwierdzanie planów ich pracy,
- g) na pierwszym posiedzeniu nowo wybranego Zarządu podjęcie uchwały o ukonstytuowaniu się organu i wskazanie pełniących funkcji w Zarządzie przez wybrane osoby z wyłączeniem funkcji Prezesa powołanego przez Walne Zebranie Członków.

#### **§ 31.**

Obowiązkiem Zarządu jest zwoływanie Zwyczajnego Zebrania każdego roku najpóźniej do dnia 15 czerwca.

### **§ 32.**

Zarząd zobowiązany jest do przedłożenia Walnemu Zebraniu corocznego sprawozdania z działalności Zarządu, bilansu i sprawozdania finansowego.

### **§ 33.**

Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu. Prezes Zarządu z własnej inicjatywy lub na wniosek co najmniej dwóch innych członków zarządu może zwołać dodatkowe posiedzenie.

### **§ 34.**

Zarząd do wykonywania swoich funkcji kierowania Stowarzyszeniem może zatrudnić niezbędny personel. Pracę biura nadzoruje Prezes lub Wiceprezes Stowarzyszenia.

## **KOMISJA REWIZYJNA**

### **§ 35.**

Komisja Rewizyjna jest organem kontrolnym Stowarzyszenia. Składa się ona z 2-4 członków powołanych przez Walne Zebranie. Komisja wybiera ze swego składu Przewodniczącego.

### **§ 36.**

Zadaniem Komisji jest:

- a) kontrola całokształtu działalności Stowarzyszenia, w szczególności działalności finansowo-gospodarczej pod względem celowości i rzetelności,
- b) występowanie do Walnego Zebrania i Zarządu z wnioskiem wynikającym z ustaleń kontrolnych,
- c) żądanie udzielenia przez zarząd wyjaśnień,
- d) składanie sprawozdań Walnemu Zebraniu.

## **SĄD KOLEŻEŃSKI**

### **§ 37.**

Sąd Koleżeński składa się z 3-6 członków powoływanych przez Walne Zebranie.

### **§ 38.**

Sąd Koleżeński powołany jest do rozstrzygania spraw związanych z nieprzestrzeganiem etyki zawodowej oraz sporów pomiędzy członkami Stowarzyszenia.

### **§ 39.**

1. Od orzeczenia Sądu przysługuje odwołanie do Walnego Zebrania, którego uchwała jest ostateczna.
2. Tryb działania Sądu określa regulamin uchwalony przez Walne Zebranie.
3. Sąd Koleżeński posiada uprawnienia do udzielenia kar, upomnienia i naganny.

## **Rozdział V Majątek Stowarzyszenia**

### **§ 40.**

Na majątek Stowarzyszenia składają się nieruchomości, ruchomości i fundusze.

### **§ 41.**

Fundusze Stowarzyszenia stanowią:

- a) wpisowe i składki członkowskie,
- b) dotacje i subwencje,
- c) wpływy z działalności statutowej,
- d) darowizny,
- e) wpływy z działalności wykorzystywane są na cele statutowe.

### **§ 42.**

Dla ważności pism i oświadczeń woli składanych w imieniu Stowarzyszenia wymagane jest współdziałanie i podpisy Prezesa lub Wiceprezesa z jednym z pozostałych członków zarządu.

## **Rozdział VI Rozwiązanie Stowarzyszenia**

### **§ 43.**

Uchwałę o rozwiązanie Stowarzyszenia może jedynie podjąć Nadzwyczajne Walne Zebranie specjalnie w tym celu zwołane.

### **§ 44.**

Uchwały te podejmuje się kwalifikowaną większością głosów (3/4) przy obecności przynajmniej połowy liczby ogółu członków zebrania.

### **§ 45.**

Nadzwyczajne Walne Zebranie określi uchwałę i cel na który przeznaczony zostanie majątek Stowarzyszenia i powoła komisję likwidacyjną.