

# STATUT

## STOWARZYSZENIA POŚREDNIKÓW W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI WIELKOPOLSKI POŁUDNIOWEJ

### NAZWA I SIEDZIBA

#### § 1

1. Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami Wielkopolski Południowej, zwane dalej Stowarzyszeniem, jest dobrowolnym i samorządnym zrzeszeniem podmiotów prowadzących działalność w zakresie obrotu nieruchomościami.
2. Stowarzyszenie działa na podstawie:
  - 1) ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 79, poz. 855 ze zm.),
  - 2) niniejszego statutu,
  - 3) uchwał władz Stowarzyszenia.

#### § 2

Terenem działania Stowarzyszenia jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.

#### § 3

Siedzibą Stowarzyszenia jest miasto Kalisz.

#### § 4

Stowarzyszenie może być członkiem krajowych i zagranicznych organizacji o tym samym lub podobnym charakterze działania.

#### § 5

Stowarzyszenie opiera swoją działalność na pracy społecznej ogółu członków Stowarzyszenia, może jednak zatrudniać pracowników do prowadzenia spraw Stowarzyszenia.

#### § 6

Stowarzyszenie posiada osobowość prawną.

#### § 7

1. Stowarzyszenie może posługiwać się znakiem graficznym (logo) wyróżniającym je wśród innych podmiotów oraz używać nazwy skróconej SPONWP..
2. Znak graficzny (logo) zatwierdza Walne Zebranie Członków.

#### § 8

Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą w następującym zakresie:

PKD 58.11.Z - Wydawanie książek.

PKD 58.13.Z – Wydawanie gazet.

PKD 58.14.Z – Wydawanie czasopism i pozostałych periodyków.

PKD 58.19.Z – Pozostała działalność wydawnicza.

PKD 63.11.Z – Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność.

PKD 63.12.Z – Działalność portali internetowych.

PKD 63.91.Z – Działalność agencji informacyjnych.

PKD 63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana.

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

PKD 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

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.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane.

z przeznaczeniem uzyskanych z niej dochodów na realizację celów Statutowych.

## **CELE I FORMY DZIAŁANIA STOWARZYSZENIA**

### **§ 9**

Celem działalności Stowarzyszenia jest:

1. ochrona praw i reprezentacja interesów członków Stowarzyszenia wobec organów administracji państwowej i samorządowej, organizacji społecznych, gospodarczych krajowych i zagranicznych oraz innych podmiotów,
2. tworzenie zasad współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia i ochrona ich interesów,
3. dążenie do podnoszenia kwalifikacji zawodowych swoich członków i dbałość o wysoki poziom świadczonych usług,
4. uczestnictwo w pracach organów stanowiących akty prawne w zakresie objętym działalnością Statutową Stowarzyszenia,
5. współpraca z organizacjami zrzeszającymi innych przedstawicieli zawodów działających na rynku nieruchomości,
6. udział w tworzeniu rynku nieruchomości.

### **§ 10**

Stowarzyszenie realizuje swoje cele w szczególności poprzez:

1. organizowanie spotkań i współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
2. organizowanie kursów, szkoleń i seminariów dotyczących rynku nieruchomości oraz udzielania porad i konsultacji dla swoich członków,
3. informowanie członków o projektowanych zmianach legislacyjnych dotyczących rynku nieruchomości,
4. prowadzenie działalności wydawniczej w zakresie publikacji dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
5. współpracę i prowadzenie w imieniu członków negocjacji z instytucjami rządowymi, samorządowymi i społecznymi, mającymi wpływ na stan legislacji w zakresie gospodarki i pośrednictwa w obrocie nieruchomościami

## **CZŁONKOWIE STOWARZYSZENIA, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI**

### **§ 11**

Członkowie Stowarzyszenia dzielą się na:

1. Zwyczajnych,
2. Honorowych,
3. Wspierających.

## **§ 12**

Członkami zwyczajnymi Stowarzyszenia stają się z chwilą zarejestrowania Stowarzyszenia w Krajowym Rejestrze Sądowym jego założyciele, podpisujący niniejszy statut.

## **§13**

Poza osobami, o których mowa w § 12 niniejszego statutu, członkiem zwyczajnym Stowarzyszenia może być pełnoletni obywatel Rzeczypospolitej Polskiej posiadający pełną zdolność do czynności prawnych i nie pozbawiony praw publicznych, dający rękojmię prawidłowego wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami, posiadający licencję pośrednika nieruchomości i zajmujący się zawodowo wykonywaniem ww. profesji, po spełnieniu niżej wymienionych kryteriów:

- 1) złoży deklarację członkowską
- 2) zostanie przyjęty przez Zarząd Związku na członka Stowarzyszenia.

## **§ 14**

Członek zwyczajny Stowarzyszenia ma prawo do:

- 1) udziału w zebraniach z prawem do głosowania, składania wniosków i propozycji uchwał
- 2) czynnego i biernego prawa wyborczego do władz Stowarzyszenia,
- 3) uczestniczenia we wszystkich formach działalności Stowarzyszenia,
- 4) posługiwania się znakiem graficznym (logo) Stowarzyszenia.

## **§ 15**

Członek zwyczajny Stowarzyszenia ma obowiązek:

- 1) stosować się do postanowień Statutu, oraz regulaminów i uchwał statutowych władz Stowarzyszenia
- 2) brać czynny udział w realizacji celów statutowych Stowarzyszenia, a zwłaszcza w Walnym Zebraniu Członków
- 3) wnieść wpisowe, oraz terminowo uiszczać składki członkowskie w wysokości uchwalonej przez Walne Zebranie Członków.

## **§ 16**

Członkiem wspierającym Stowarzyszenia może być osoba fizyczna i prawna, która wspomaga działalność Stowarzyszenia, a szczególnie osoby wykonujące zawód rzeczoznawcy majątkowego i zarządcy nieruchomości oraz zajmujący się działalnością dydaktyczno naukową. O przyjęciu decyduje Zarząd, na pisemny wniosek danej osoby. Wysokość składki członka wspierającego uchwała Zarząd.

## **§ 17**

Członek wspierający ma prawo do:

- 1) udział we wszystkich formach działalności Stowarzyszenia, w granicach określonych regulaminami,
- 2) używania znaku graficznego Stowarzyszenia (logo),
- 3) wnoszenia postulatów i wniosków do władz Stowarzyszenia
- 4) uczestniczenia z głosem doradczym w zebraniach członków Stowarzyszenia.

## **§ 18**

Członek wspierający Stowarzyszenia ma obowiązek popierania celów Stowarzyszenia i sposobów ich realizacji określonych w Statucie w swoim środowisku zawodowym.

## § 19

Członkiem honorowym Stowarzyszenia może być osoba fizyczna lub prawna. Zostaje ona przyjęta do Stowarzyszenia za szczególne zasługi dla Stowarzyszenia na mocy uchwały Walnego Zebrania Członków. Członek honorowy ma wszystkie prawa członka zwyczajnego z wyjątkiem czynnego i biernego prawa wyborczego do władz Stowarzyszenia. Członek honorowy jest zwolniony z obowiązku zapłaty składek członkowskich.

## § 20

Członkostwo w Stowarzyszeniu ustaje na skutek:

- 1) dobrowolnego wystąpienia członka, zgłoszonego na piśmie Zarządowi Stowarzyszenia,
- 2) śmierci członka będącego osobą fizyczną
- 3) w przypadku członka wspierającego będącego osobą prawną, jego likwidacji albo wypowiedzenia członkostwa,
- 4) Skreślenia przez Zarząd Stowarzyszenia z powodu:
  - a. nie wypełniania obowiązków członka Stowarzyszenia, zwłaszcza zalegania z zapłatą składek członkowskich za okres dłuższy niż trzy miesiące,
  - b. utraty uprawnień zawodowych,
- 5) rozwiązania Stowarzyszenia.

fakty powyższe potwierdza Zarząd uchwałą

Od uchwały Zarządu w sprawie skreślenia z listy członków przysługuje odwołanie do Walnego Zebrania Członków. Odwołanie należy złożyć w terminie czternastu dni od daty doręczenia uchwały Zarządu o skreśleniu z listy członków Stowarzyszenia.

## WŁADZE STOWARZYSZENIA

### § 21

1. Organami Stowarzyszenia są:
  - a. Walne Zebranie Członków,
  - b. Zarząd,
  - c. Komisja Rewizyjna.
2. Walne Zebranie Członków może powołać inne organy Stowarzyszenia, doradcze i kontrolne, w szczególności:
  - a. Sąd Koleżeński,
  - b. Komisję d.s. Informatyki i MLS,
  - c. Komisję Edukacji.

### § 22

Kadencja organów Stowarzyszenia trwa 3 lata, a ich wybór odbywa się w głosowaniu tajnym. Nie można łączyć funkcji w wybieralnych władzach Stowarzyszenia. Członkowie władz pełnią swoje funkcje społecznie, mogą jednak uzyskać zwrot poniesionych kosztów.

### § 23

Jeżeli dalsze postanowienia statutu nie stanowią inaczej, uchwały wszystkich organów Stowarzyszenia są podejmowane zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania.

## § 24

Walne Zebranie Członków jest najwyższą władzą Stowarzyszenia i może obradować jako zwyczajne bądź nadzwyczajne. Każdemu członkowi przysługuje prawo do jednego głosu w Walnym Zebraniu Członków.

## § 25

Zwyczajne Walne Zebranie Członków jest zwoływane przez Zarząd przynajmniej raz do roku.

## § 26

Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków zwołuje Zarząd w każdym czasie z własnej inicjatywy, bądź na wniosek;

- Komisji Rewizyjnej
- co najmniej 1/5 ogólnej liczby członków Stowarzyszenia,

Uprawniony podmiot składa pisemny wniosek do Zarządu. W przypadku nie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zebrania Członków przez Zarząd w terminie określonym w § 27 grupa członków może samodzielnie zwołać Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków.

## § 27

1. O terminie, miejscu i porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zebrania Członków Zarząd zawiadamia członków listami poleconymi co najmniej na czternaście dni przed Zebraniem. Zawiadomienie może być wysłane pocztą elektroniczną, jeżeli członek uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane.
2. W przypadku zgłoszenia wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zebrania Członków, Zarząd zobowiązany jest zwołać Zebranie w terminie nie bardziej odległym niż dwadzieścia osiem dni od daty złożenia wniosku.
3. Porządki obrad Walnych Zebrań Członków mogą zostać poszerzone o dodatkowe punkty jedynie wówczas, gdy wszyscy członkowie zwyczajni Stowarzyszenia są obecni na Walnym Zebraniu Członków i jednogłośnie wyrażą zgodę na poszerzenie porządku obrad o dodatkowe punkty, które nie były wskazane w zawiadomieniu o Zebraniu.

## § 28

Do kompetencji Walnego Zebrania Członków należy poza sprawami zastrzeżonymi dla innych organów:

1. powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, członków Komisji Rewizyjnej, członków Sądu Koleżeńskiego, a także innych organów doradczych i kontrolnych oraz uzupełnianie ich składów, jak również odwoływanie członków wyżej wymienionych organów,
2. określanie głównych kierunków działania Stowarzyszenia,
3. rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań władz Stowarzyszenia,
4. udzielanie absolutorium Zarządowi za okres objęty sprawozdaniem,
5. zmiana Statutu,
6. uchwalenie regulaminów,
  - Walnego Zebrania,
  - Zarządu Stowarzyszenia,
  - Komisji Rewizyjnej,
  - Sądu Koleżeńskiego,
  - innych obowiązujących aktów wewnątrzorganizacyjnych.
7. rozpatrywanie odwołań od orzeczeń Sądu Koleżeńskiego i uchwał Zarządu,
8. tworzenie stałych i okresowych Komisji,
9. ustalenie wysokości wpisowego i składek członkowskich,
10. podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu majątku nieruchomości Stowarzyszenia,

11. powołanie biura Stowarzyszenia,
12. sprawy niezastrzeżone do kompetencji innych organów,
13. nadanie członkostwa honorowego,
14. zatwierdzenie znaków organizacyjnych Stowarzyszenia
15. podjęcie decyzji o rozpoczęciu przez Stowarzyszenie prowadzenia działalności gospodarczej,
16. rozwiązanie Stowarzyszenia.

#### **§ 29**

1. W przypadku braku quorum Walnego Zebrania Członków Zarząd wyznaczy nowy termin Walnego Zebrania nie wcześniej niż na siedem i nie później niż czternaście dni od pierwszego terminu. W drugim terminie Walne Zebranie Członków może podjąć uchwałę bez względu na liczbę obecnych członków uprawnionych do głosowania.
2. Uchwały dotyczące zmiany statutu zapadają większością 2/3 głosów w obecności co najmniej 1/2 liczby członków uprawnionych do głosowania.
3. Uchwały dotyczące odwoływania i powoływania członków wybieralnych organów Stowarzyszenia zapadają większością 1/2 głosów w obecności co najmniej 1/2 liczby członków uprawnionych do głosowania z zastrzeżeniem § 31 statutu.

#### **§ 30**

Wnioski co do porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie mogą składać pisemnie przed zatwierdzeniem porządku.

#### **§ 31**

1. Walne Zebranie Członków wybiera i odwołuje spośród członków Stowarzyszenia Zarząd, Komisję Rewizyjną oraz inne organy doradcze i komisje.
2. Dla ważności wyboru Prezesa i Wiceprezesa Zarządu wymagane jest uzyskanie powyżej 50% głosów oddanych na danego kandydata.
3. W przypadku nie uzyskania przez kandydata wymaganej liczby głosów, następuje druga tura głosowania, w której pod głosowanie poddawane są jedynie kandydatury dwóch kandydatów o najwyższej ilości głosów uzyskanych w pierwszej turze. Wybór następuje zwykłą większością głosów oddanych.
4. Przewodniczących komisji członkowie poszczególnych komisji wybierają z własnego grona, uwzględniając przy tym ilość głosów jakie otrzymali członkowie wybrani do komisji. W przypadku braku porozumienia Przewodniczącego wskazuje Zarząd po przeprowadzeniu głosowania.

### **ZARZĄD**

#### **§ 32**

Zarząd Stowarzyszenia składa się co najmniej z trzech członków: Prezesa, Wiceprezesa i członków Zarządu.

#### **§ 33**

Zarząd jest władzą wykonawczą Stowarzyszenia, kieruje jego bieżącą działalnością, reprezentuje Stowarzyszenie na zewnątrz.

#### **§ 34**

1. W sprawach zwykłego zarządu do reprezentowania Stowarzyszenia uprawniony jest każdy członek zarządu działający samodzielnie.
2. W sprawach przekraczających zwykły zarząd do reprezentowania Stowarzyszenia wymagane jest działanie dwóch członków zarządu działających łącznie.

3. Sprawami przekraczającymi zwykły zarząd są sprawy majątkowe, w których wartość zobowiązań lub należności przekracza kwotę 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

### **§ 35**

Do kompetencji Zarządu należy:

1. reprezentowanie Stowarzyszenia na zewnątrz,
2. kierowanie bieżącą pracą Stowarzyszenia i zarządzanie jego majątkiem i funduszami,
3. zwoływanie Walnego Zebrania Członków,
4. realizacja uchwalonych przez Walne Zebranie Członków kierunków działania Stowarzyszenia,
5. przyjmowanie i skreślanie z listy członków Stowarzyszenia członków zwyczajnych i wspierających,
6. podejmowanie uchwał o przystąpieniu do federacji, stowarzyszeń i innych organizacji krajowych lub zagranicznych,
7. podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu majątku ruchomego Stowarzyszenia.

### **§ 36**

1. Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu z własnej inicjatywy albo na wniosek każdego z członków Zarządu.
2. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego oraz zaproszeni przez zarząd goście.

### **§ 37**

Zarząd ma obowiązek zwołania Zwyczajnego Walnego Zebrania Członków każdego roku najpóźniej do dnia 30 czerwca.

### **§ 38**

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

### **§ 39**

Do kierowania Stowarzyszeniem Zarząd może zatrudnić niezbędny personel. Prace biura nadzoruje Prezes lub Vice Prezes Stowarzyszenia.

### **§ 40**

Komisja Rewizyjna jest władzą kontrolną Stowarzyszenia, składa się co najmniej z dwóch członków powołanych przez Walne Zebranie Członków.

### **§ 41**

Do kompetencji Komisji Rewizyjnej należy:

1. prowadzenie przynajmniej raz w roku kontroli całokształtu działalności statutowej Stowarzyszenia, w szczególności działalności finansowo – gospodarczej, pod względem jej celowości i rzetelności.
2. składanie na Walnym Zebraniu Członków sprawozdań ze swej działalności i zgłaszanie wniosków o udzielenie absolutorium ustępującemu Zarządowi
3. Występowanie do Walnego Zebrania Członków i Zarządu z wnioskami wynikającymi z ustaleń kontrolnych,
4. żądanie udzielania przez Zarząd wyjaśnień,
5. składanie wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Zebrania Członków,
6. w razie stwierdzenia w toku kontroli nieprawidłowości, określenie terminów ich usunięcia.

## **§ 42**

Sąd Koleżeński składa się co najmniej z dwóch członków, powoływanych przez Walne Zebranie Członków.

## **§ 43**

Sąd Koleżeński rozstrzyga sprawy związane z nieprzestrzeganiem kodeksu etyki zawodowej przez członków oraz spory wnoszone przez władze Stowarzyszenia i jego członków w kwestii naruszania Statutu, uchwał, regulaminów lub zasad współżycia społecznego.

## **§ 44**

Sąd Koleżeński może orzekać kary:

1. upomnienie

2. zawieszenie w prawach członka Stowarzyszenia na okres do sześciu miesięcy.

Wymierzenie kary może zapaść jedynie w drodze jednomyślnej uchwały Sądu Koleżeńskiego.

Sąd Koleżeński nie orzekając żadnej z ww. kar może przekazać sprawę do Zarządu, gdy z wnioskiem takim wystąpi choćby jeden z członków Sądu Koleżeńskiego.

## **§ 45**

Od orzeczenia Sadu Koleżeńskiego przysługuje odwołanie do Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia za pośrednictwem Zarządu w terminie 14 dni począwszy od dnia ogłoszenia orzeczenia. Orzeczenie musi zapaść w terminie 6 miesięcy począwszy od dnia doręczenia odwołania Zarodowi. Jeśli w tym terminie nie nastąpi rozpoznanie odwołania, uznaje się, że odwołanie zostało rozpatrzone pozytywnie.

## **MAJĄTEK I FUNDUSZE STOWARZYSZENIA**

### **§ 46**

W skład majątku stowarzyszenia wchodzi nieruchomości, ruchomości i fundusze.

### **§ 47**

Na fundusze Stowarzyszenia składają się:

1. wpisowe i składki członkowskie,
2. wpływy z działalności statutowej,
3. zapisy, darowizny, subwencje, spadki,
4. wpływy z działalności gospodarczej wykorzystywane na cele statutowe,
5. składki i zbiórki publiczne.

## **ROZWIĄZANIE STOWARZYSZENIA**

### **§ 48**

1. Decyzję o rozwiązaniu Stowarzyszenia może podjąć jedynie Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków specjalnie w tym celu zwołane.
2. Rozwiązanie Stowarzyszenia może nastąpić na mocy uchwały Walnego Zebrania Członków, podjętej większością 3/4 głosów, w obecności co najmniej 1/2 liczby członków uprawnionych do głosowania.



#### **§ 49**

Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków, o którym mowa w § 48 ust. 1 określi w uchwale cel, na który przeznaczony zostanie majątek Stowarzyszenia i powoła Komisję Likwidacyjną.

#### **§ 50**

1. W sprawach spornych interpretacji statutu dokonuje Zarząd w formie uchwały.
2. Niniejszy statut został zatwierdzony na Walnym Zebraniu Członków w dniu 15 kwietnia 2011.
3. Statut w niniejszym brzmieniu wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez właściwy Sąd.