

# STATUT

## Górnośląskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości

### Rozdział I

#### Postanowienia ogólne

##### § 1

1. Górnośląskie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości , zwane dalej Stowarzyszeniem jest organizacją społeczną, działającą zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Stowarzyszenie jest podmiotem zarejestrowanym, posiadającym osobowość prawną.
3. Nazwa Stowarzyszenia jest prawnie zastrzeżona .

##### § 2

Terenem działania Stowarzyszenia jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej , a siedzibą władz miasto Katowice.

##### § 3

Stowarzyszenie opiera swoją działalność na pracy społecznej członków. Do prowadzenia swych spraw Stowarzyszenie ma prawo zatrudniać pracowników .

##### § 4

Stowarzyszenie ma prawo używać odznak i pieczęci na zasadach określonych w przepisach Stowarzyszenia.

##### § 5

1. Stowarzyszenie może być członkiem krajowych i międzynarodowych organizacji , federacji i stowarzyszeń 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 zwykłą większością głosów .

## **Rozdział II**

### **Cele i sposoby działania**

#### **§ 6**

Celem Stowarzyszenia jest :

1. dążenie do stałego podnoszenia kwalifikacji swoich członków
2. integrowanie środowiska zarządców , wypracowywanie zasad współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia , kreowanie zarządcy jako profesji odrębnej grupy zawodowej, propagowanie usług członków Stowarzyszenia
3. czuwanie nad poziomem etycznym wykonywanych przez członków Stowarzyszenia czynności i przestrzeganie standardów zawodowych
4. reprezentowanie interesów środowiska zarządców wobec władz państwowych , samorządowych, gospodarczych i organizacji społecznych
5. uczestnictwo w pracach organów stanowiących akty prawne związane z zakresem działania Stowarzyszenia.

#### **§ 7**

Stowarzyszenie realizuje swoje cele poprzez :

1. organizowanie spotkań promujących cele Stowarzyszenia
2. organizowanie szkoleń , kursów , zjazdów , konferencji oraz innych form doskonalenia kwalifikacji i wymiany doświadczeń z innymi organizacjami
3. ułatwianie członkom Stowarzyszenia dostępu do obowiązującego prawa , fachowej literatury i innych źródeł informacji , inicjowanie i opiniowanie uregulowań prawnych w zakresie nieruchomości , inicjowanie działalności wydawniczej
4. propagowanie zasad etyki zawodowej i egzekwowanie ich przestrzegania przez członków Stowarzyszenia
5. tworzenie na użytek członków Stowarzyszenia banku informacji o nieruchomościach i organizowanie współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia
6. potwierdzanie kwalifikacji zawodowych zarządców i kandydatów do tego zawodu
7. podejmowanie innych działań w interesie członków Stowarzyszenia
8. współpraca z pokrewnymi stowarzyszeniami krajowymi i zagranicznymi oraz organizacjami mającymi podobne cele działania.

#### **§ 8**

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

## Rozdział III

### Członkowie

#### § 9

1. Członkami Stowarzyszenia mogą być osoby fizyczne i prawne .
2. Osoba prawna może być jedynie członkiem wspierającym Stowarzyszenia .

#### § 10

Wśród Członków Stowarzyszenia wyróżnia się :

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 , trudniąca się profesjonalnie zarządzaniem nieruchomościami , posiadająca lub ubiegająca się o licencje zawodową - określoną ustawą o gospodarce nieruchomościami lub zajmująca się działalnością naukową , dydaktyczną , finansowo-ekonomiczną , prawną lub pracująca w organach administracji rządowej i samorządowej , związanej z nieruchomościami i która posiada rekomendację dwóch członków Stowarzyszenia oraz złożyła pisemną deklarację przystąpienia do 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 poprzez swojego przedstawiciela .
3. **Członkiem honorowym** może być osoba fizyczna , która wniosła wybitny wkład w rozwój idei Stowarzyszenia lub w inny szczególnie sposób przysłużyła się Stowarzyszeniu
4. Członków zwyczajnych i wspierających przyjmuje w drodze uchwały Zarząd , na podstawie pisemnej deklaracji .
5. Godność członka honorowego nadaje Walne Zebranie Członków na wniosek Zarządu .
6. Założyciele Stowarzyszenia stają się członkami zwyczajnymi z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o zarejestrowaniu Stowarzyszenia .

#### § 12

1. Członek zwyczajny ma prawo do :
  - a) czynnego i biernego prawa wyborczego do władz Stowarzyszenia .
  - b) uczestniczenia w zebraniach , odczytach , konferencjach , sympojach itp. organizowanych przez władze Stowarzyszenia .
  - c) zgłaszania opinii , wniosków i postulatów pod adresem władz Stowarzyszenia .
  - d) korzystania z urządzeń , świadczeń i pomocy Stowarzyszenia w sprawach związanych

- ze statutową działalnością Stowarzyszenia .
- e) używania odznaki organizacyjnej .
  - f) zaskarżenia do Walnego Zabrania Członków , uchwały Zarządu o skreślenie z listy członków lub orzeczenia Komisji Etyki Zawodowej o wykluczenie ze Stowarzyszenia.
2. Członek zwyczajny zobowiązany jest do :
- a) aktywnego uczestniczenia w pracach Stowarzyszenia i realizacji celów statutowych Stowarzyszenia .
  - b) przestrzegania statutu , regulaminów i uchwał władz Stowarzyszenia .
  - c) przestrzegania zasad etyki zawodowej .
  - d) regularne opłacanie składek i innych świadczeń obowiązujących w Stowarzyszeniu .
  - e) uczestniczenia w zebraniach , a szczególnie w walnych zebraniach Stowarzyszenia .

## § 13

1. Członek wspierający i honorowy posiada prawa określone w § 12 ust. 1 pkt. b-f
2. Członek wspierający i honorowy ma prawo brać udział - z głosem doradczym – w statutowych władzach Stowarzyszenia .
3. Członek wspierający jest zobowiązany do regularnego wywiązywania się z zadeklarowanych świadczeń oraz przestrzegania statutu , regulaminu i uchwał władz Stowarzyszenia .
4. Członkowie honorowi zwolnieni są z obowiązku płacenia składek członkowskich .

## § 14

1. Członkostwo w Stowarzyszeniu ustaje na skutek :
  - a) dobrowolnej rezygnacji z przynależności do Stowarzyszenia , zgłoszonej na piśmie Zarządowi , po uprzednim uregulowaniu składek członkowskich i innych zobowiązań
  - b) śmierci członka lub utraty osobowości prawnej przez członka wspierającego .
  - c) skreślenia z listy członków z powodu nieusprawiedliwionego zalegania z opłatą składek członkowskich lub innych zobowiązań , przez okres ponad 6 miesięcy .
  - d) wykluczenia ze Stowarzyszenia na skutek prawomocnego orzeczenia Komisji Etyki Zawodowej , w przypadku stwierdzenia rażącego naruszenia zasad statutowych , nieprzestrzegania postanowień , uchwał i regulaminów .
  - e) utraty przez Członka praw obywatelskich, na podstawie prawomocnego wyroku sądu,
  - f) pozbawienia członkostwa honorowego , w wyniku uchwały władzy Stowarzyszenia , która członkostwo nadała .
2. O skreśleniu z listy członków w przypadku określonym w ust.1 pkt. c,e orzeka Zarząd , a w przypadkach określonych w ust. 1 pkt. d , f Komisja Etyki Zawodowej na wniosek Zarządu.  
Zarząd zobowiązany jest do zawiadomienia członka o skreśleniu lub wykluczeniu , wskazując na prawo wniesienia odwołania do Walnego Zebrania Członków , 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**

1. Władzami Stowarzyszenia są :
  - a) Walne Zebranie Członków
  - b) Zarząd
  - c) Komisja Rewizyjna
  - d) Komisja Etyki Zawodowej

#### **§ 16**

1. Kadencja wybieranych władz Stowarzyszenia trwa 3 lata , a ich wybór odbywa się w głosowaniu jawnym , bezwzględną większością głosów.
2. Wybór władz następuje spośród nieograniczonej liczby kandydatów.  
Uchwały władz Stowarzyszenia podejmowane są w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów.
3. Zgromadzeni mogą uchwalić głosowanie tajne.

#### **§ 17**

1. W przypadku ustąpienia , wykluczenia lub śmierci członka władz Stowarzyszenia (z wyłączeniem Prezesa Zarządu) 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 wyboru .
2. W przypadku ustąpienie Prezesa z funkcji w trakcie kadencji jego obowiązki przejmuje jeden z Wiceprezesów. Zarząd w takim wypadku zobowiązany jest w terminie do 6 miesięcy zwołać Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków celem wyboru nowego Prezesa.

### **Walne Zebranie Członków**

#### **§ 18**

1. Walne Zebranie Członków jest najwyższą władzą Stowarzyszenia .
2. W Walnym Zebraniu Członków biorą udział :
  - a) członkowie zwyczajni – z głosem stanowiącym
  - b) członkowie wspierający , honorowi i zaproszeni goście – z głosem doradczym
3. O miejscu , terminie i porządku obrad Zarząd powiadamia członków powiadamia co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zebrania Członków. Miejsce odbywania Walnego Zebrania Członków ogranicza się do terenu województwa śląskiego.

4. Uchwały Walnego Zebrania Członków zapadają przy obecności :
  - a) w pierwszym terminie – przy obecności 50% + 1 liczby członków Stowarzyszenia;
  - b) w drugim terminie , wyznaczonym w tym samym dniu 60 minut później od pierwszego terminu – bez względu na liczbę osób obecnych.

## § 19

1. Walne Zebranie Członków może być zwyczajne i nadzwyczajne .
2. Sprawozdawcze Walne Zebranie Członków zwołuje się raz w roku .
3. Wyborcze Walne Zebranie Członków zwołuje się w terminie określonym w § 16 ust. 1 lub § 17 ust. 2.
4. Walne Zebranie Członków obraduje wg uchwalonego przez siebie regulaminu obrad .
5. Członek ustępujących władz nie może wejść w skład Prezydium Walnego Zebrania Członków i powołanych na nim komisji .
6. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków może odbywać się w każdym czasie , w szczególnie uzasadnionych przypadkach .
7. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków zwołuje Zarząd:
  - a) z własnej inicjatywy
  - b) na żądanie Komisji Rewizyjnej
  - c) na umotywowane żądanie co najmniej 1/4 liczby członków zwyczajnych .
8. W przypadkach określonych w ust.7 pkt. b , c Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków winno być zwołane nie później niż w ciągu 21 dni od daty przedstawienia wniosku Zarządowi .
9. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków obraduje wyłącznie nad sprawami , dla których zostało zwołane .

## § 20

Do kompetencji Walnego Zebrania Członków w szczególności należy :

1. określenie głównych kierunków działania Stowarzyszenia .
2. uchwalenie statutu i jego zmian .
3. uchwalenie regulaminu Walnego Zebrania Członków oraz zatwierdzenie innych regulaminów obowiązujących w Stowarzyszeniu,
4. wybór, powołanie i odwołanie Prezesa, Członków Zarządu oraz pozostałych władz Stowarzyszenia,
5. rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań władz Stowarzyszenia .
6. podejmowanie na wniosek Komisji Rewizyjnej uchwał w sprawie absolutorium dla Zarządu
7. ustalanie wysokości wpisowego i składek członkowskich oraz innych świadczeń , ulg i zwolnień od tych składek lub świadczeń .
8. rozpatrywanie wniosków i postulatów zgłoszonych przez członków Stowarzyszenia .
9. rozpatrywanie odwołań w sprawach członkowskich , od uchwał Zarządu oraz orzeczeń Komisji Etyki Zawodowej .
10. podejmowanie uchwał o przynależności do innych organizacji .
11. nadawanie i pozbawianie godności członka honorowego .
12. podejmowanie uchwały o rozwiązaniu Stowarzyszenia i przeznaczeniu jego majątku .
13. podejmowanie uchwał o nabyciu lub zbyciu majątku nieruchomego,
14. podejmowanie uchwał w innych sprawach wniesionych pod obrady .

## **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 liczy 5 członków.
3. Zarząd z wyłączeniem Prezesa konstituuje się na pierwszym swoim posiedzeniu wybierając ze swego grona dwóch wiceprezesów, sekretarza i skarbnika.
4. Zasady działania Zarządu ustala regulamin uchwalony przez Zarząd .
5. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb , nie rzadziej jednak niż raz na dwa miesiące.

### **§ 22**

Do zakresu działania Zarządu należy :

1. realizacja celów Stowarzyszenia oraz uchwał Walnego Zebrania Członków
2. określenie szczególnych kierunków działania
3. uchwalanie budżetu i preliminarzy
4. sprawowanie zarządu nad majątkiem Stowarzyszenia
5. uchwalanie regulaminu Zarządu
6. podejmowanie decyzji w sprawach nabycia lub zbycia majątku 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
11. prowadzenie dokumentacji członkowskiej
12. wnioskowanie o nadanie lub pozbawienie godności członka honorowego Stowarzyszenia
13. składanie sprawozdań ze swej działalności na Walnym Zebraniu Członków

## **Komisja Rewizyjna**

### **§ 23**

1. Komisja Rewizyjna jest władzą Stowarzyszenia powołaną do sprawowania kontroli nad jego działalnością .
2. Komisja Rewizyjna składa się z 3 członków , w tym : Przewodniczącego , Sekretarza i Członka .
3. Kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata .

### **§ 24**

Do zakresu działania Komisji Rewizyjnej należy :

1. Kontrolowanie działalności Zarządu

2. Występowanie do Zarządu z wnioskami wynikającymi z przeprowadzonych kontroli i lustracji oraz z żądaniem wszelkich wyjaśnień w sprawach tego wymagających,
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 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 w sprawie absolutorium dla Zarządu
6. Składanie sprawozdań ze swej działalności na Walnym Zebraniu Członków

## **§ 25**

1. 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 uchwalonego przez siebie regulaminu .

## **§ 26**

W przypadkach określonych w § 24 Walne Zebranie Członków winno być zwołane nie później niż 30 dni od daty zgłoszenia żądania , a posiedzenie Zarządu nie później niż 14 dni od daty zgłoszenia żądania .

## **Komisja Etyki Zawodowej**

### **§ 27**

1. Komisja Etyki Zawodowej składa się z 3 członków : przewodniczącego i 2 członków wybranych na Walnym Zebraniu Członków .
2. Kadencja Komisji Etyki Zawodowej trwa 3 lata .
3. Do zadań Komisji Etyki Zawodowej należy :
  - a) rozstrzyganie sporów pomiędzy członkami Stowarzyszenia oraz rozpatrywanie skarg i wniosków osób trzecich
  - b) stawianie wniosków o pozbawienie członkostwa
  - c) inne zadania przewidziane w statucie i regulaminach wewnętrznych
4. Od orzeczeń Komisji Etyki Zawodowej przysługuje prawo odwołania do Walnego Zebrania Członków , za pośrednictwem Zarządu Stowarzyszenia .

## **Rozdział V**

### **Majątek i fundusze**

### **§ 28**



Majątek Stowarzyszenia stanowią nieruchomości , ruchomości i fundusze .

## § 29

1. Źródłami powstania majątku Stowarzyszenia są :
  - a) składki członkowskie i wpisowe
  - b) dochody z nieruchomości i ruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu Stowarzyszenia
  - c) dotacje
  - d) darowizny , zapisy i spadki
  - e) wpływy z działalności statutowej
2. Środki pieniężne , niezależnie od źródła pochodzenia , mogą być przechowywane wyłącznie na koncie Stowarzyszenia . Wpłaty gotówkowe winny być , przy uwzględnieniu bieżących potrzeb , jak najszybciej przekazane na konto .
3. Składki członkowskie winny być wpłacane do końca I kwartału każdego roku .
4. Nowo przyjęci członkowie wpłacają składki wg zasad określonych przez Zarząd , w ciągu dwóch tygodni od otrzymania powiadomienia o przyjęciu na członka Stowarzyszenia .
5. Stowarzyszenie prowadzi gospodarkę finansową oraz rachunkowość , zgodnie z obowiązującymi przepisami .

## § 30

1. Dla ważności oświadczenia woli , pism i dokumentów w przedmiocie praw i obowiązków majątkowych Stowarzyszenia wymagane są podpisy prezesa i dwóch członków Zarządu .
2. Dla ważności innych pism i dokumentów wymagany jest podpis Prezesa Zarządu lub upoważnionego przez niego innego członka Zarządu

# Rozdział VI

## Zmiana statutu i rozwiązanie Stowarzyszenia

### § 31

1. Uchwalenie statutu lub jego zmiana oraz podjęcie uchwały o rozwiązaniu Stowarzyszenia przez Walne Zebranie Członków wymaga kwalifikowanej większości głosów – 2/3 , przy obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania .
2. Uchwalenie statutu lub jego zmiana oraz rozwiązanie Stowarzyszenia mogą być przedmiotem 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**

#### **§ 32**

Statut oraz jego zmiany wchodzi w życie po uprawomocnieniu się stosownego postanowienia sądu rejestrowego .