

STATUT

ŁÓDZKIEGO STOWARZYSZENIA ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI

ROZDZIAŁ I

Nazwa, siedziba i przedmiot działania

§ 1

Tworzy się stowarzyszenie zarejestrowane pod nazwą „Łódzkie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości” zwane dalej „Stowarzyszeniem”, które może używać skrótu „Ł. S. Z. N.”.

§ 2

Siedzibą Stowarzyszenia jest miasto Łódź.

§ 3

Terenem działalności Stowarzyszenia jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 4

Stowarzyszenie zrzesza specjalistów w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomości.

§ 5

Stowarzyszenie może być członkiem krajowych i zagranicznych stowarzyszeń o podobnym przedmiocie działania.

§ 6

1. Stowarzyszenie opiera swoją działalność na nieodpłatnej pracy swych członków.
2. Stowarzyszenie może zatrudniać pracowników techniczno - administracyjnych dla prowadzenia biura, na ogólnie przyjętych zasadach.

§ 7

Stowarzyszenie używa pieczęci okrągłej z napisem w otoku „ Łódzkie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości ” w Łodzi.



ROZDZIAŁ II
Cele i formy działania

§ 8

Głównym celem Stowarzyszenia jest dążenie do stworzenia profesjonalnej obsługi rynku nieruchomości, w zakresie zarządzania i administrowania, jego rozwoju i sprawnego funkcjonowania oraz dbałość o przestrzeganie na tym rynku zasad etyki zawodowej.

§ 9

Stowarzyszenie realizuje swój główny cel między innymi poprzez:

1. współpracę i współdziałanie z organami władz państwowych i samorządowych, jednostkami naukowymi, jednostkami gospodarczymi, organizacjami społecznymi i innymi instytucjami,,
2. propagowanie nowoczesnych metod zarządzania nieruchomościami,
3. propagowanie zasad etyki zawodowej i czuwanie nad jej przestrzeganiem,
4. dbałość o wysoki poziom etyki zawodowej, kwalifikacje członków Stowarzyszenia,
5. organizowanie wystaw, targów, seminariów związanych z budownictwem i nowoczesnymi metodami zarządzania nieruchomościami,
6. prowadzenie działalności wydawniczej i gospodarczej na cele statutowe,
7. organizowanie szkoleń i kursów specjalistycznych dla członków i innych osób,
8. udzielanie członkom pomocy prawnej i zawodowej,
9. działanie na rzecz standaryzacji przepisów w zakresie zarządzania nieruchomościami,
10. inspirowanie i prowadzenie różnorodnych działań popularyzujących cel Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ III
Członkowie, ich prawa i obowiązki

§ 10

Członkowie Stowarzyszenia dzielą się na:

1. założycieli,
2. zwyczajnych,
3. wspierających,
4. honorowych.

§ 11

Członkiem założycielem jest osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia i praktykę zawodową, która w dniu zebrania założycielskiego po zapoznaniu się z niniejszym Statutem zadeklarowała chęć przystąpienia do Stowarzyszenia i fakt ten potwierdziła swoim podpisem na liście członków założycieli.

§ 12

Członkiem zwyczajnym może być każdy pełnoletni obywatel Rzeczypospolitej Polskiej, który posiada uprawnienia zawodowe uzyskane w trybie odpowiednich przepisów lub praktykę zawodową w zakresie określonym w § 4.

§ 13

Tryb podejmowania w poczet członków zwyczajnych Stowarzyszenia:

1. przyjęcie następuje na pisemny wniosek kandydata poparty dokumentami o posiadaniu uprawnień zawodowych, opisem praktyki i pozytywną opinią trzech członków Stowarzyszenia.
2. decyzję o przyjęciu kandydata podejmuje Zarząd Stowarzyszenia w porozumieniu z Przewodniczącymi Komisji Etyki Zawodowej.

§ 13a

Zarząd i Komisja Etyki Zawodowej jednogłówną uchwałą może zwolnić ubiegającego się o przyjęcie do Stowarzyszenia z konieczności uzyskania opinii określonych w § 13 Statutu.

§ 14

Członek założyciel i członek zwyczajny ma prawo do:

1. czynnego i biernego wyboru władz Stowarzyszenia,
2. korzystania z urzędzeń, banku informacji i wydawnictw oraz doradztwa i fachowych szkoleń prowadzonych przez Stowarzyszenie.

§ 15

Członkiem wspierającym może być osoba prawna, która zadeklaruje poparcie finansowe na rzecz Stowarzyszenia i zostanie przyjęta uchwałą Zarządu Stowarzyszenia. Członek wspierający posiada wszystkie uprawnienia członka zwyczajnego za wyjątkiem czynnego prawa wyborczego do władz Stowarzyszenia.

§ 16

1. Członkostwo honorowe nadaje Walne Zgromadzenie na wniosek Zarządu Stowarzyszenia osobom szczególnie zasłużonym dla rozwoju Stowarzyszenia lub dziedzin ściśle związanych z celami Stowarzyszenia.
2. Członek honorowy posiada wszystkie uprawnienia członka zwyczajnego. Zwolniony jest z obowiązku opłacania składek członkowskich.
3. Członkostwa honorowego może pozbawić tylko Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia na wniosek Komisji Etyki Zawodowej.

§ 17

Obowiązki członków założycieli i członków zwyczajnych Stowarzyszenia:

1. przestrzeganie Statutu, Regulaminu i Uchwał Stowarzyszenia,
2. aktywny udział w pracach Stowarzyszenia poprzez realizowanie planów uchwalanych przez Zarząd,
3. przestrzeganie postanowień Walnego Zgromadzenia i Zarządu Stowarzyszenia,
4. terminowe opłacanie składek członkowskich i uchwalonych świadczeń na rzecz Stowarzyszenia.

§ 18

Członkostwo w Stowarzyszeniu ustaje na skutek:

1. dobrowolnego wypowiedzenia lub śmierci,
2. na wniosek Komisji Etyki Zawodowej za działalność na szkodę Stowarzyszenia lub naruszanie norm etyki zawodowej,

3. nie opłacanie składek przez okres dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 19

1. Uchwałę w sprawie ustania członkostwa podejmuje Zarząd w składzie poszerzonym o Przewodniczącą Komisji Etyki Zawodowej.
2. Od Uchwały Zarządu w sprawie ustania członkostwa przysługuje odwołanie do najbliższego Walnego Zgromadzenia Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ IV
Władze Stowarzyszenia

§ 20

Władzami Stowarzyszenia są:

1. Walne Zgromadzenie członków lub delegatów,
2. Zarząd,
3. Komisja Etyki Zawodowej,
4. Komisja Rewizyjna.

§ 21

W przypadku gdy liczba członków Stowarzyszenia przekroczy sto osób, Walne Zgromadzenie członków może być zastąpione Walnym Zgromadzeniem delegatów. Decyzję w tej sprawie podejmie Walne Zgromadzenie dokonując zmian w Statucie.

§ 22

Kadencja władz Stowarzyszenia trwa 3 lata a ich wybór odbywa się w głosowaniu tajnym.

§ 23

Członkowie władz pełnią swe funkcje honorowo bez wynagrodzenia, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.

§ 24

Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej połowy osób uprawnionych do głosowania.

§ 25

W czasie trwania kadencji dopuszcza się prawo uzupełnienia władz Stowarzyszenia lecz nie więcej niż o połowę liczby członków pochodzących z wyboru.

§ 26

Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia może być zwyczajne lub nadzwyczajne.

§ 27

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia zwołuje Zarząd raz w roku.

§ 28

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd, na wniosek jednej trzeciej liczby członków Stowarzyszenia lub na wniosek Komisji Rewizyjnej.

§ 29

Do zadań Walnego Zgromadzenia członków Stowarzyszenia należy:

1. określenie głównych kierunków działania Stowarzyszenia,
2. rozpatrywanie odwołań w sprawach członkowskich,
3. nadawanie godności członka honorowego,
4. uchwalenie Statutu i regulaminów wewnętrznych oraz ich zmian,
5. rozpatrywanie sprawozdań z działalności organów Stowarzyszenia,
6. wybór władz Stowarzyszenia,
7. ustalanie wysokości składek i innych świadczeń na rzecz Stowarzyszenia,
8. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia, obciążenia lub zbycia nieruchomości stanowiącej majątek Stowarzyszenia,
9. podejmowanie uchwał o rozwiązaniu Stowarzyszenia.

§ 30

W przypadku braku quorum podczas Walnego Zgromadzenia zwołanego zgodnie z § 31, uchwały podejmowane są przez Walne Zgromadzenie zwołane w drugim terminie bez względu na liczbę obecnych członków Stowarzyszenia.

§ 31

O terminie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia członków (delegatów) co najmniej na 14 dni przed planowanym terminem. W zawiadomieniu Zarząd przesyła szczegółowy porządek obrad.

§ 32

Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia wybiera w głosowaniu tajnym władze Stowarzyszenia:

1. Prezesa Zarządu i członków Zarządu,
2. Przewodniczącego i członków Komisji Rewizyjnej,
3. Przewodniczącego i członków Komisji Etyki Zawodowej.

§ 33

Do zadań Zarządu Stowarzyszenia należy:

1. realizacja uchwał Walnego Zgromadzenia,
2. uchwalenie okresowych planów działalności w określonych przez Walne Zgromadzenie kierunkach,
3. organizowanie szkoleń, kursów, oraz działalności wydawniczej i opiniującej,
4. nadawanie i pozbawianie członkostwa,
5. reprezentowanie Stowarzyszenia,
6. organizowanie pomocy technicznej i doradczej członkom,
7. zarządzanie majątkiem Stowarzyszenia.

§ 34

Do zadań Komisji Etyki Zawodowej należy:

1. rozstrzyganie sporów pomiędzy członkami Stowarzyszenia i rozpatrywanie skarg i wniosków osób trzecich,
2. stawianie wniosków o pozbawienie członkostwa,
3. opiniowanie kandydatów na członków Stowarzyszenia.

§ 35

Do zadań Komisji Rewizyjnej należy:

1. okresowa kontrola całej działalności Stowarzyszenia ze szczegółowym uwzględnieniem sfery finansowo-gospodarczej,

2. ocena realizacji przez Zarząd uchwał Walnego Zgromadzenia,

3. wnioskowanie o udzielenie lub nie, absolutorium ustępującemu Zarządowi przez Walne Zgromadzenie.

§ 36

Zasady wyboru oraz pracy władz Stowarzyszenia określa „regulamin pracy władz Stowarzyszenia” zatwierdzany na Walnym Zgromadzeniu.

ROZDZIAŁ V
Majątek i fundusze Stowarzyszenia

§ 37

1. Majątek Stowarzyszenia stanowią:

- a. nieruchomości,
- b. ruchomości,
- c. fundusze.

2. Na fundusze Stowarzyszenia składają się:

- a) wpisowe i składki członkowskie,
- b) wpływy z działalności statutowej,
- c) darowizny, spadki, zapisy i dotacje.

§ 38

Fundusze Stowarzyszenia mogą być użyte wyłącznie na cele statutowe.

§ 39

Stowarzyszenie w stosunkach z innymi osobami reprezentuje Prezes lub upoważniony przez niego członek Zarządu. W sprawach finansowych przekraczających zwykły zarząd mieniem Stowarzyszenia konieczne jest współdziałanie Prezesa i jednego z członków Zarządu upoważnionego przez Zarząd (reprezentacja łączna) z zastrzeżeniem § 29 Statutu, działających na podstawie uchwały Zarządu.

ROZDZIAŁ VI
Zmiana Statutu i rozwiązanie Stowarzyszenia

§ 40

Uchwałę w sprawie zmiany Statutu lub rozwiązania Stowarzyszenia podejmuje Walne Zgromadzenie większością dwóch trzecich głosów w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania.

§ 41

Uchwała o rozwiązaniu Stowarzyszenia winna określić przeznaczenie majątku Stowarzyszenia i w tym zakresie podlega zatwierdzeniu przez organ rejestracyjny.



Regulamin

Pracy Władz Łódzkiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości z siedzibą w Łodzi

ZASADY OGÓLNE

§ 1

Regulamin Pracy Władz Łódzkiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości zwany dalej „Regulaminem” określa zasady wyboru i pracy władz Stowarzyszenia.

§ 2

1. Kadencja władz Stowarzyszenia trwa 3 lata.
2. Uchwałą Walnego Zgromadzenia określa się liczbę osób wchodzących do władz Stowarzyszenia.

§ 3

Zasady i tryb wyboru władz Stowarzyszenia określa „Ordynacja Wyborcza” będąca załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 4

1. Przyjmuje się zasadę ogólną, że we wszelkich głosowaniach jednemu członkowi Stowarzyszenia przysługuje jeden głos.
2. Uchwały władz Stowarzyszenia zapadają bezwzględną większością głosów z zastrzeżeniem § 40 Statutu Stowarzyszenia.
3. Głosowania są jawne. Tajne głosowanie zarządza się również we wszelkich sprawach osobowych. Głosowanie tajne zarządza się również we wszystkich innych sprawach na wniosek chociażby jednego z członków Stowarzyszenia.



§ 5

1. Posiedzenia władz Stowarzyszenia zwołuje Prezes Zarządu, Przewodniczący Komisji Etyki Zawodowej lub Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, każdy w zakresie swoich kompetencji z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek (z uzasadnieniem)
 - 1) członka Zarządu, Komisji Etyki Zawodowej lub Komisji Rewizyjnej,
 - 2) co najmniej 10% liczby członków Stowarzyszenia.
2. Pisemny wniosek o którym mowa w pkt. 1 winien być zrealizowany w terminie 14 dni.
3. O miejscu, terminie i tematyce posiedzeń władz Stowarzyszenia członkowie tych władz muszą być powiadomieni z trzydniowym wyprzedzeniem.
4. Porządek obrad władz Stowarzyszenia powinien uwzględniać odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia oraz sprawozdanie z realizacji podjętych uchwał.
5. Na swoje posiedzenie władze Stowarzyszenia mogą zapraszać członków Stowarzyszenia i inne osoby.
6. Posiedzenia władz Stowarzyszenia są prawomocne przy obecności co najmniej połowy członków danych władz plus jeden z zastrzeżeniem § 30 Statutu Stowarzyszenia.

§ 6

Podstawowym obowiązkiem władz Stowarzyszenia jest:

- 1) aktywny udział w pracach władz Stowarzyszenia,
- 2) realizacja zadań władz Stowarzyszenia,
- 3) sumienne, staranne i skuteczne wykonywanie powierzonej funkcji i zadań we władzach Stowarzyszenia,
- 4) dbanie o dobre imię Stowarzyszenia.

WALNE ZGROMADZENIE

§ 7

Walne Zgromadzenie jest najwyższą władzą Stowarzyszenia i może podejmować uchwały we wszystkich sprawach.

§ 8

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd na pisemny wniosek jednej trzeciej liczby członków Stowarzyszenia skierowany do Zarządu lub z własnej inicjatywy.

§ 9

1. Walne Zgromadzenie odbywa się w miejscowości będącej siedzibą Stowarzyszenia. Z ważnych względów Zarząd może postanowić inaczej.
2. W przypadku gdy Stowarzyszenie liczy ponad 100 członków Zarząd uchwałą określa sposób wyboru delegatów do Walnego Zgromadzenia Delegatów Stowarzyszenia.

§ 10

1. Walne Zgromadzenie prowadzi Przewodniczący. Do czasu wyboru Walne Zgromadzenie prowadzi Prezes Zarządu Stowarzyszenia lub upoważniony przez niego Wiceprezes.
2. Walne Zgromadzenie może zmienić lub uzupełnić porządek obrad przedstawiony przez Zarząd.
3. Uchwały mogą być podjęte wyłącznie w sprawach określonych w uchwalonym porządku obrad.

ZARZĄD

§ 11

1. Zarząd kieruje pracą Stowarzyszenia i reprezentuje je na zewnątrz, działając na podstawie Statutu Stowarzyszenia i niniejszego Regulaminu.
2. Do szczególnych zadań Zarządu należy:
 - 1) prowadzenie spraw majątkowo - finansowych Stowarzyszenia,
 - 2) ustalanie wysokości wpisowego i składki miesięcznej,
 - 3) opracowywanie rocznych planów pracy,
 - 4) nadawanie członkostwa i wydawanie legitymacji wg załączonego wzoru,
 - 5) pozbawianie członkostwa,
 - 6) organizowanie szkoleń oraz kursów specjalistycznych,
 - 7) prowadzenie polityki wydawniczej w zakresie statutowej działalności Stowarzyszenia,
 - 8) kierowanie tworzeniem i wykorzystywaniem banku informacji.
3. Zarząd podejmuje Uchwały w sprawie zatrudnienia w Stowarzyszeniu pracowników administracyjno-technicznych.

§ 12

1. Pracami Stowarzyszenia kieruje Prezes Zarządu .
2. Zarząd tworzy Prezes, Wiceprezes, Sekretarz, Skarbnik i członek.
3. Prezes kieruje całością prac Stowarzyszenia oraz reprezentuje je na zewnątrz.
4. Wiceprezes zastępuje Prezesa Zarządu we wszelkich sprawach w czasie jego nieobecności oraz prowadzi sprawy związane z tworzeniem i wykorzystaniem banku informacji.
5. Sekretarz prowadzi korespondencje Stowarzyszenia, ewidencje członków Stowarzyszenia, organizuje działalność wydawniczą i protokółuje posiedzenie Zarządu.
6. Skarbnik realizuje politykę finansową władz Stowarzyszenia oraz prowadzi bieżącą kontrolę wpływów i wydatków.

§ 13

1. Zarząd wykonuje swe zadania w oparciu o przyjęty na początku kadencji budżet i program działania.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej raz w miesiącu.

§ 14

Zarząd składa Walnemu Zgromadzeniu coroczne sprawozdanie ze swojej działalności.

KOMISJA ETYKI ZAWODOWEJ

§ 15

Komisja etyki Zawodowej wykonuje swoje zadania w zakresie przewidzianym w § 34 Statutu.

§ 16

1. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący wybrany przez Walne Zgromadzenie.
2. Komisja na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swego grona Wiceprzewodniczącego, który w przypadku nieobecności Przewodniczącego kieruje pracami Komisji Etyki Zawodowej i przewodniczy jej posiedzeniom.
3. Posiedzenia Komisji Etyki Zawodowej odbywają się co najmniej raz na kwartał.
4. Komisja Etyki Zawodowej składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności.
5. Z wszelkich czynności kontrolnych Komisja Etyki Zawodowej sporządza protokół lub opinie wraz z wnioskami.

§ 17

Postępowania przed Komisją Etyki Zawodowej:

1. Wszelkie sprawy i zarzuty strony zgłaszają w formie pisemnych skarg i wniosków.
2. Komisja rozpatruje skargi na działalność władz lub członków Stowarzyszenia, wnioski o rozstrzygnięcie sporu z uzasadnieniem oraz udokumentowane wnioski o ukaranie z uzasadnieniem.
3. Rozpatrzenie wniosku lub skargi następuje w terminie nieprzekraczającym dwóch miesięcy.
4. Komisja Etyki Zawodowej pisemnie zawiadamia strony o sposobie załatwienia sprawy.
5. Od orzeczeń Komisji i wydanych na tej podstawie decyzji Zarządu służy odwołanie do najbliższego Walnego Zgromadzenia.

§ 18

Komisja Etyki Zawodowej wnioskuje o zastosowanie kary:

1. upomnienia na piśmie,
2. zawieszenia w prawach członka Stowarzyszenia na okres 1 roku,
3. pozbawienie członkostwa.

KOMISJA REWIZYJNA

§ 19

1. Komisja Rewizyjna jest stałym organem kontroli i oceny statutowej i finansowej działalności Stowarzyszenia.
2. W szczególności Komisja Rewizyjna:
 - 1) kontroluje prawidłowość i terminowość prowadzenia księgowości Stowarzyszenia, wykonywania zobowiązań i regulowania należności, prowadzenia spraw przed sądami,
 - 2) kontroluje stan majątku Stowarzyszenia, weryfikuje sporządzanie okresowych sprawozdań oraz bada ich zgodność z księgami,
 - 3) kontroluje terminy i sposoby wykonywania uchwał,
 - 4) kontroluje prawidłowość zamknięć rocznych bilansów i rachunku wyników.

– 15 –

§ 20

1. Pracami Komisji Rewizyjnej kieruje Przewodniczący wybrany przez Walne Zgromadzenie.
2. Komisja Rewizyjna na swoim pierwszym posiedzeniu wybiera ze swego grona Wiceprzewodniczącego, który kieruje pracami Komisji i jemu przewodniczy pod nieobecność Przewodniczącego.

§ 21

1. Komisja wykonuje swoje zadania poprzez czynności kontrolne.
2. Posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbywają się co najmniej raz na kwartał.
3. Komisja Rewizyjna w sprawach wymagających specjalnej wiedzy może w porozumieniu z Prezesem powołać biegłego.
4. Z wszelkich czynności kontrolnych Komisja sporządza pisemne sprawozdanie zawierające wnioski pokontrolne.
5. Komisja Rewizyjna składa corocznie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swej działalności i wnioskuje o udzielenie lub nie udzielenie absolutorium Zarządowi Stowarzyszenia.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22

1. Władze Stowarzyszenia wyrażają swoje stanowisko w formie uchwał.
2. Członkowie zobowiązani są do przestrzegania ważnie podjętych uchwał władz Stowarzyszenia.

§ 23

1. Z wszelkich posiedzeń władz Stowarzyszenia sporządza się protokół, podpisany przez Przewodniczącego i protokolanta. Protokół stwierdza prawidłowość zwołania posiedzenia, jego zdolność do podejmowania uchwał, zawiera podjęte uchwały oraz wyniki poszczególnych głosowań. Do protokołu dołącza się listę obecności.
2. Uchwały władz Stowarzyszenia podpisane przez właściwych ich członków załącza się do protokołu.

§ 24

Dokumentacja Stowarzyszenia przechowywana jest w jego siedzibie.

§ 25

Zmiana niniejszego Regulaminu następuje w drodze Uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 26

Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia dnia _____

