

# STATUT

## NAZWA I SIEDZIBA

### ART.1

Stowarzyszenie nosi nazwę: „Wielkopolskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami”. W dalszej części Statutu zwane będzie WSPON lub Stowarzyszeniem.

### ART. 2

Terenem działania Stowarzyszenia jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.

### ART. 3

Siedzibą Stowarzyszenia jest Poznań.

### ART.4

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

## CELE I ŚRODKI DZIAŁANIA

### ART. 5

Celem działalności WSPON jest:

- a. reprezentacja interesów członków Stowarzyszenia wobec administracji państwowej i lokalnej, organizacji społecznych i gospodarczych krajowych i zagranicznych,
- b. tworzenie zasad współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
- c. promocja i propagowanie korzystania z usług członków Stowarzyszenia,
- d. tworzenie wizerunku pośrednika, rzeczoznawcy majątkowego i zarządcy Nieruchomości jako reprezentantów odrębnych profesji,
- e. wypracowanie zasad etyki zawodowej, kontrola i egzekwowanie przestrzegania tych zasad,
- f. ochrona interesów członków Stowarzyszenia,
- g. dbałość o wysoki poziom usług i kwalifikacji zawodowych członków Stowarzyszenia,
- h. udział w tworzeniu rynku nieruchomości.

### ART.6

Cele Stowarzyszenia opisane w Art. 5 będą realizowane poprzez prowadzenie działalności polegającej na:

- a. organizowaniu kursów, szkoleń i seminariów dotyczących rynku nieruchomości,
- b. wydawanie opinii i ekspertyz,
- c. organizowanie i popieranie współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
- d. prowadzenie działalności wydawniczej.

#### **ART.6a**

Stowarzyszenie nie prowadzi samodzielnej działalności w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

## **CZŁONKOWIE ICH PRAWA I OBOWIĄZKI**

#### **ART. 7**

Członkowie WSPON dzielą się na:

- a. zwyczajnych,
- b. wspierających,
- c. honorowych.

#### **ART.8**

1. Członkiem zwyczajnym WSPON może zostać osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych oraz posiadająca uprawnienia zawodowe pośrednika w obrocie nieruchomościami lub zarządcy nieruchomości lub rzeczoznawcy majątkowego uzyskane w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r z późniejszymi zmianami.
2. Kandydat na członka Stowarzyszenia składa pisemny wniosek do Zarządu wraz z poświadczoną kserokopią uprawnień zawodowych. Rozpatrzenie wniosku nastąpi w czasie dwóch miesięcy.
3. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Stowarzyszenia jest przestrzeganie przez kandydata zasad etyki zawodowej i standardów zawodowych.
4. Członek WSPON nie może być członkiem innej organizacji zawodowej skupiającej pośredników w obrocie nieruchomościami, której siedzibą będzie miejscowość na terenie Wielkopolski.
5. Decyzje o przyjęciu w poczet członków Stowarzyszenia lub odmowie przyjęcia, podejmuje Zarząd w formie uchwały. Od decyzji tych, zainteresowanym przysługuje prawo wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia członków. Uchwała Walnego Zgromadzenia rozstrzyga sprawę ostatecznie.
6. Założyciele Stowarzyszenia stają się jego pierwszymi członkami zwyczajnymi.

#### **ART. 9**

Członek zwyczajny ma prawo do:

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

#### **ART.10**

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

#### **ART.11**

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

#### **ART.12**

Członkostwo honorowe nadaje i odbiera na wniosek Zarządu lub grupy co najmniej 15 członków Stowarzyszenia, Walne Zgromadzenie, osobom prawnym i fizycznym szczególnie zasłużonym dla działalności i rozwoju WSPON. Członek honorowy ma wszystkie prawa członka zwyczajnego z wyjątkiem czynnego i biernego prawa wyborczego. Członek honorowy nie płaci składek członkowskich.

#### **ART. 13**

Członkowie zwyczajni WSPON obowiązani są do:

- a. przestrzegania Statutu, regulaminów i uchwał władz WSPON,
- b. aktywnego udziału w pracach Stowarzyszenia,
- c. przestrzegania zasad etyki zawodowej,
- d. przyczyniania się do osiągnięcia celów WSPON,
- e. terminowego opłacania składek członkowskich i innych świadczeń obowiązujących w Stowarzyszeniu.

#### **ART. 14**

Członkostwo w WSPON wygasa na skutek:

- a. dobrowolnego wystąpienia, śmierci członka lub w przypadku członka wspierającego będącego osobą prawną jego likwidacji albo wypowiedzenia członkostwa - fakty powyższe potwierdza Zarząd uchwałą,
- b. Skreślenia przez Zarząd z powodu:
  - cofnięcia uprawnień zawodowych
  - nie wypełniania obowiązków członka Stowarzyszenia, w szczególności zalegania z zapłatą składek członkowskich za okres dłuższy niż 3 miesiące pomimo otrzymania wezwania do zapłaty listem poleconym,
  - wykluczenia na mocy prawomocnego orzeczenia Sądu Koleżeńskiego
- c. od uchwały Zarządu w przedmiocie skreślenia z listy członków przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia. Odwołanie należy złożyć w terminie 14 dni od daty doręczenia za pośrednictwem Zarządu.

## **W Ł A D Z E W S P O N**

#### **ART. 15**

Władzami WSPON są:

- a. Walne Zgromadzenie,
- b. Zarząd,
- c. Komisja Rewizyjna,
- d. Sąd Koleżeński.

#### **ART.16**

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

#### **ART.17**

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

#### **ART.18**

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem WSPON. Walne Zgromadzenia są zwyczajne i nadzwyczajne. Każdemu członkowi przysługuje prawo do jednego głosu w Walnym Zgromadzeniu.

#### **ART. 19**

Walne Zgromadzenie zbiera się przynajmniej raz do roku.

#### **ART.20**

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd na wniosek Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego lub co najmniej 1/5 liczby członków Stowarzyszenia. Zarząd może zwołać takie zgromadzenie z własnej inicjatywy w miarę potrzeby. Uprawniony podmiot składa pisemny wniosek do Zarządu. W przypadku nie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przez Zarząd w terminie określonym w Art. 21 grupa członków może samodzielnie zwołać takie Zgromadzenie.

#### **ART. 21**

O terminie, miejscu i porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia za pomocą listu poleconego członków na co najmniej 14 dni przed Zgromadzeniem podając dwa terminy rozpoczęcia obrad. Zarząd wyznaczy Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w terminie trzech tygodni od daty zgłoszenia wniosku, o terminie, miejscu i porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Zarząd powiadomi członków za pomocą listu poleconego na co najmniej 7 dni przed zgromadzeniem podając dwa terminy rozpoczęcia obrad. Terminy zawiadomienia liczą się od dnia nadania poczty. Porządek obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia obejmuje sprawy zgłoszone we wniosku. Porządki obrad Walnych Zgromadzeń zwołanych w I terminie i Nadzwyczajnych Walnych Zgromadzeń zwołanych w I terminie mogą być poszerzone o dodatkowe punkty na żądanie co najmniej 1/3 obecnych na Zgromadzeniu

#### **ART. 22**

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą:

- a. wybór członków Zarządu w tym Prezesa Zarządu, Komisji Rewizyjnej w tym jej Przewodniczącego, Sądu Koleżeńskiego w tym jej Przewodniczącego i Rzecznika Dyscyplinarnego, oraz uzupełnianie ich składów, jak również odwoływanie w/w władz,
- b. określanie głównych kierunków działania WSPON,
- c. uchwalanie rocznych preliminarzy budżetowych,
- d. rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań wybieralnych organów WSPON,
- e. udzielanie absolutorium Zarządowi,
- f. zmiana statutu,

- g.** uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia, regulaminu pracy Zarządu, Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego, uchwalanie zasad etyki zawodowej i innych obowiązujących członków Stowarzyszenia aktów wewnątrzorganizacyjnych,
- h.** rozpatrywanie odwołań od orzeczeń Sądu Koleżeńskiego i od uchwał Zarządu w sprawach przewidzianych w Statucie,
- i.** rozwiązywanie WSPON,
- j.** tworzenie stałych i okresowych komisji,
- k.** ustalanie wysokości wpisowego i składek członkowskich,
- l.** uchwalenie regulaminu i wybór pierwszego składu Sądu Polubownego,
- ł.** podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu majątku nieruchomości Stowarzyszenia,
- m.** uchwalanie zasad powołania biura Stowarzyszenia,
- n.** sprawy niezastrzeżone do kompetencji innych organów.

#### **ART.23**

W przypadku braku quorum (Art. 17) obowiązuje drugi termin wyznaczony przez Zarząd w zawiadomieniu. W drugim terminie Walne Zgromadzenie jest władne podjąć uchwały bez względu na liczbę obecnych członków uprawnionych do głosowania poza sprawami szczególnymi przewidzianymi w art. 24.

#### **ART.24**

Uchwały dotyczące zmiany Statutu, rozwiązania Stowarzyszenia i odwołania wybieralnych władz muszą zapaść większością 2/3 głosów przy obecności co najmniej ½ uprawnionych do głosowania. Uchwały o których mowa mogą zostać podjęte wyłącznie w pierwszym terminie zwołanego przez Zarząd Zwyczajnego lub Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

#### **ART.25**

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

## **Z A R Z Ą D**

#### **ART.26**

Zarząd Stowarzyszenia składa się z 5 osób: Prezesa, Vice Prezesa, i trzech członków zarządu.

#### **ART.27**

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

#### **ART.28**

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

#### **ART. 29**

Do kompetencji Zarządu należy:

- a.** występowanie do Walnego Zgromadzenia o nadanie i odebranie członkostwa honorowego,
- b.** podejmowanie uchwał o przystąpieniu do stowarzyszeń i organizacji krajowych i/lub zagranicznych,
- c.** zarządzanie majątkiem i funduszami Stowarzyszenia,
- d.** podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu majątku ruchomego Stowarzyszenia,
- e.** przyjmowanie i skreślanie (wykluczanie) członków zwyczajnych i wspierających,
- f.** powoływanie grup roboczych i komitetów oraz zatwierdzanie planów ich pracy.

#### **ART. 30**

Obowiązkiem Zarządu jest zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia każdego roku najpóźniej do dnia 30 kwietnia.

#### **ART.31**

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

#### **ART.32**

Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby 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. W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego i zaproszeni przez Zarząd goście.

#### **ART.33**

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

## **K O M I S J A R E W I Z Y J N A**

#### **ART.34**

Komisja Rewizyjna jest organem kontrolnym Stowarzyszenia. Składa się ona z trzech członków, powołanych przez Walne Zgromadzenie.

#### **ART. 35**

Zadaniem Komisji jest:

- a.** kontrola całokształtu działalności Stowarzyszenia w szczególności działalności finansowo-gospodarczej, pod względem celowości i rzetelności,
- b.** występowanie do Walnego Zgromadzenia i Zarządu z wnioskami wynikającymi z ustaleń kontrolnych,
- c.** żądanie udzielania przez Zarząd wyjaśnień,
- d.** składanie sprawozdań Walnemu Zgromadzeniu.

# SĄD KOLEŻEŃSKI

## **ART.36**

Sąd Koleżeński składa się z pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie.

## **ART.37**

Sąd Koleżeński powoływany jest do rozstrzygnięcia spraw związanych z nieprzestrzeganiem etyki zawodowej oraz sporów pomiędzy członkami WSPON.

## **ART.38**

Od orzeczeń Sądu przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, którego uchwała jest ostateczna.

## **ART. 39**

Tryb działania Sądu określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

# RZECZNIK DYSCYPLINARNY

## **ART.40**

Przy Stowarzyszeniu może działać Sąd Polubowny, którego zasady i tryb postępowania określi regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

## **ART.41**

Rzecznik Dyscyplinarny

Do kompetencji Rzecznika Dyscyplinarnego Stowarzyszenia należy:

- a.** prowadzenie z własnej inicjatywy lub na wniosek, postępowania dowodowego w sprawie o naruszenie postanowień Statutu WSPON, zasad etyki zawodowej, uchwał Walnego Zgromadzenia oraz uchwał Zarządu Stowarzyszenia.
- b.** opracowanie i wnoszenie do Sądu Koleżeńskiego wniosku o ukaranie członka WSPON. Członkowie Stowarzyszenia są zobowiązani rzetelnie i bez zwłoki udzielać Rzecznikowi Dyscyplinarnemu wszelkich wyjaśnień i informacji, o które poprosi w sprawach związanych z prowadzonymi sprawami dyscyplinarnymi.

## **ART. 42**

Kary

Wobec członków WSPON mogą być zastosowane następujące kary:

- a.** upomnienie
- b.** nagana
- c.** kara pieniężna (od 100 do 1.000 zł)
- d.** zawieszenie w prawach członka (od 6 miesięcy do 1 roku)
- e.** wykluczenie ze WSPON

Zastosowanie kary pieniężnej może być połączone z nałożeniem innej kary. Organ orzekający karę, może zdecydować o powiadomieniu wszystkich członków WSPON o zastosowaniu kary wobec członka, oraz o przyczynach ukarania.

## **MAJĄTEK STOWARZYSZENIA**

### **ART. 43**

Na majątek WSPON składają się nieruchomości, ruchomości i fundusze.

### **ART. 44**

Fundusze WSPON stanowią:

- a.** wpisowe i składki członkowskie,
- b.** dotacje i subwencje,
- c.** wpływy z działalności statutowej,
- d.** darowizny, zapisy itp.,
- e.** kary pieniężne orzeczone przez Sąd Koleżeński,
- f.** wpływy z działalności gospodarczej wykorzystywane są na cele statutowe.

## **ROZWIĄZANIE STOWARZYSZENIA**

### **ART.45**

Decyzję o rozwiązaniu WSPON może jedynie podjąć Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie specjalnie w tym celu zwołane.

### **ART.46**

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, o którym wyżej mowa określi w uchwale cel, na który przeznaczony zostanie majątek WSPON i powoła komisję likwidacyjną.