

# STATUT

## NAZWA I SIEDZIBA

- Art.1 Stowarzyszenie nosi nazwę: "Lubuskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami", w dalszej części umowy zwane będzie LUBSPON lub Stowarzyszeniem.
- Art.2 Terenem działania Stowarzyszenia jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.
- Art.3 Siedzibą Stowarzyszenia jest Zielona Góra.
- Art.4 LUBSPON może być członkiem krajowych i zagranicznych organizacji, o tym samym lub podobnym profilu działalności. LUBSPON opiera swoją działalność na pracy społecznej ogółu Stowarzyszenia, może jednak zatrudniać pracowników dla prowadzenia spraw Stowarzyszenia.

## CELE I ŚRODKI DZIAŁANIA

- Art.5 Celem działalności LUBSPON jest:
- reprezentacja interesów członków Stowarzyszenia wobec administracji państwowej i lokalnej, organizacji społecznych i gospodarczych, krajowych i zagranicznych,
  - tworzenie zasad współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
  - promocja i propagowanie korzystania z usług członków Stowarzyszenia,
  - tworzenie wizerunku pośrednictwa - jako profesji i pośrednika - jako członka odrębnej grupy zawodowej,
  - wypracowanie zasad etyki zawodowej, kontrola i egzekwowanie przestrzegania zasad,
  - ochrona interesów członków Stowarzyszenia,
  - dbałość o wysoki poziom usług i kwalifikacji zawodowych pośredników,
  - udział w tworzeniu rynku nieruchomości.
- Art.6 Cele Stowarzyszenia opisane w art.5 będą realizowane poprzez prowadzenie działalności polegającej na:
- prowadzeniu pozaszkolnych form kształcenia (organizowanie kursów, szkoleń i seminariów dotyczących rynku nieruchomości) dla członków Stowarzyszenia,
  - potwierdzaniu kwalifikacji zawodowych osób wykonujących zawód pośrednika lub kandydatów do tego zawodu, zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Walne Zgromadzenie,
  - organizowanie i popieranie współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
  - badaniu rynku nieruchomości,
  - prowadzeniu archiwum.
- Art.7 Stowarzyszenie nie prowadzi samodzielnej działalności w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

## CZŁONKOWIE - ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

Art.8 Członkowie LUBSPON dzielą się na:

- a) zwyczajnych.
- b) wspierających

Art.9 Członkiem zwyczajnym LUBSPON może być każda pełnoletnia osoba fizyczna, trudniąca się zawodowo wykonywaniem pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, 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, rozpatrzenie wniosku nastąpi w czasie 3 miesięcy. We wniosku należy udokumentować fakt prowadzenia działalności zawodowej, zgodnej z zasadami Stowarzyszenia. Właściciele firm zajmujących się pośrednictwem, wykazują minimum 12-to miesięczny okres prowadzenia działalności. Pracownicy w/w firm, wylegitymować się muszą minimum jednorocznym okresem zatrudnienia w firmach tego typu. Warunkiem przyjęcia jest spełnienie przez kandydata kryteriów określonych w zasadach etyki zawodowej oraz rekomendacja co najmniej trzech członków Stowarzyszenia. W przypadku pracownika musi on przedstawić zgodę właściciela firmy, w której pracuje. Zarząd uchwałą przyjmuje w poczet członków. Od uchwały w przedmiocie przyjęcia lub odmowy przyjęcia przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków. Prawo do złożenia odwołania przysługuje kandydatowi i każdemu z członków LUBSPON. Założyciele Stowarzyszenia stają się jego pierwszymi członkami zwyczajnymi.

Art.10 Członek zwyczajny ma prawo do:

- a) czynnego i biernego prawa wyborczego do władz LUBSPON,
- 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,
- e) uczestnictwa we wszelkich imprezach, konferencjach i sympozjach organizowanych przez LUBSPON,
- f) używania znaku Stowarzyszenia,

Art.11 Członkiem wspierającym może być osoba fizyczna lub prawna, która wspiera działalność LUBSPON. O przyjęciu decyduje Zarząd, na pisemny wniosek danej osoby.

Art.12 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 LUBSPON imprezach.

Art.13 Członkowie zwyczajni LUBSPON obowiązani są do:

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

Art.14 Osoby trudniące się zarówno wykonywaniem pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, które nie spełniają formalnych wymogów uzyskania statusu członka zwyczajnego, mogą być przyjęte do Stowarzyszenia w charakterze tzw. członków oczekujących.

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków oczekujących jest: minimalny sześciomiesięczny okres prowadzenia działalności usługowej pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, przestrzeganie zasad kodeksu etyki zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, rekomendacja co najmniej trzech członków Stowarzyszenia.

2. Członek oczekujący posiada prawa członka zwyczajnego określone w art.10 Statutu z wyjątkiem czynnego i biernego prawa wyborczego do władz LUBSPON oraz z wyjątkiem prawa używania znaku Stowarzyszenia / tj lit. a., f. /.

3. Członek oczekujący posiada obowiązki członka zwyczajnego określone w art.13 Statutu.

Art.15 Członkostwo LUBSPON ustaje 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:

- zaprzestania działalności zawodowej,

- nie wypełniania obowiązków członka, w szczególności zalegania za okres dłuższy niż trzy miesiące po uprzednim upomnieniu,

- 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 za pośrednictwem Zarządu, w terminie 14 dni daty doręczenia.

## **WŁADZE LUBSPON**

Art.16 Władzami LUBSPON są:

1. Walne Zgromadzenie

2. Zarząd

3. Komisja Rewizyjna

4. Sąd Koleżeński

5. Rzecznik ds. dyscyplinarnych

Art.17 Kadencja wszystkich wybieralnych władz LUBSPON trwa trzy 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 LUBSPON.

Art.18 Uchwały wszystkich władz LUBSPON - z wyjątkiem spraw szczegółowych, przewidzianych w niniejszym Statucie podejmowane są zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania.

## **WALNE ZGROMADZENIE**

Art.19 Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem LUBSPON. Walne Zgromadzenia są zwyczajne i nadzwyczajne. Każdemu członkowi zwyczajnemu przysługuje prawo do jednego głosu w Walnym Zgromadzeniu.

Art.20 Walne Zgromadzenie zbiera się przynajmniej raz do roku.

Art.21 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane na wniosek Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego lub co najmniej 1/5 liczby członków Stowarzyszenia. Zarząd może zwołać także 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.20, grupa członków może samodzielnie zwołać takie Zgromadzenie.

Art.22 O terminie, miejscu i porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, Zarząd zawiadamia listami poleconymi członków, na co najmniej 14 dni przed Zgromadzeniem. Zarząd wyznacza Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w terminie trzech tygodni od daty zgłoszenia wniosku. O terminie, miejscu i porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, Zarząd powiadomi członków pisemnie na co najmniej 7 dni przed Zgromadzeniem. Porządek obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia obejmuje sprawy zgłoszone we wniosku. Porządki obrad Walnych Zgromadzeń mogą być poszerzone o dodatkowe punkty - na żądanie co najmniej 1/3 obecnych na Zgromadzeniu.

Art.23 Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą:

- a) wybór członków Zarządu - w tym Prezesa Zarządu, Komisji Rewizyjnej - w tym jej przewodniczącego, Sądu Koleżeńskiego - w tym jego przewodniczącego, Rzecznika ds. dyscyplinarnych oraz uzupełnienie ich składów, jak również odwoływanie w/w władz,
- b) określenie głównych kierunków działania LUBSPON,
- c) uchwalenie rocznych preliminarzy budżetowych,
- d) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań wybieralnych organów LUBSPON,
- e) udzielanie absolutorium Zarządowi,
- f) zmiana Statutu,
- g) uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia, regulaminu pracy Zarządu, Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego, Rzecznika ds. dyscyplinarnych, uchwalenie zasad etyki zawodowej i innych, obowiązujących członków Stowarzyszenia aktów wewnątrz organizacyjnych,
- h) rozpatrywanie odwołań od orzeczeń Sądu Koleżeńskiego i od uchwał Zarządu, w sprawach przewidzianych w Statucie,
- i) rozwiązanie LUBSPON,
- j) tworzenie stałych i okresowych komisji,
- k) ustalenie wysokości wpisowego i składek członkowskich,
- l) uchwalenie regulaminu i wybór pierwszego składu Sadu Polubownego,
- ł) podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu majątku nieruchomości Stowarzyszenia,
- m) uchwalenie zasad powołania biura Stowarzyszenia,
- n) sprawy niezastrzeżone do kompetencji innych organów.

Art.24 W przypadku braku quorum (art.18), Zarząd wyznaczy nowy termin Walnego Zgromadzenia nie wcześniej niż na 7 dni i nie później niż 14 dni od pierwszego terminu. W drugim terminie Walne Zgromadzenie jest władne podjąć uchwały, bez względu na ilość obecnych członków uprawnionych do głosowania.

- Art.25 Uchwały dotyczące zmiany Statutu, rozwiązania Stowarzyszenia i odwołania wybieralnych władz muszą zapaść większością 2/3 głosów, przy obecności co najmniej 1/2 uprawnionych do głosowania.
- Art.26 Wnioski co do porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia członkowie mogą składać pisemnie przed zatwierdzeniem porządku.

## ZARZĄD

- Art.27 Zarząd Stowarzyszenia składa się z trzech do pięciu członków tj. Prezesa, Wiceprezesa, Skarbnika oraz członków w liczbie uchwalonej przez Walne Zgromadzenie.
- Art.28 Zarząd jest organem wykonawczym Stowarzyszenia, kieruje jego bieżącą działalnością, reprezentuje Stowarzyszenie wobec organów władzy, administracji lokalnej i państwowej oraz innych organizacji i stowarzyszeń.
- Art.29 Dla ważności pism i oświadczeń składanych w imieniu Stowarzyszenia, a w tym również w zakresie zaciągania zobowiązań majątkowych, wymagane jest współdziałanie i podpisy Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa wraz z jednym z pozostałych członków Zarządu.
- Art.30 Do kompetencji Zarządu należy:
- występowanie do Walnego Zgromadzenia o nadanie i odebranie członkostwa honorowego,
  - podejmowanie uchwał o przystąpieniu do stowarzyszeń i organizacji krajowych lub zagranicznych,
  - zarządzanie majątkiem i funduszami Stowarzyszenia,
  - podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu majątku ruchomego Stowarzyszenia,
  - przyjmowanie i skreślanie (wykluczenie) członków zwyczajnych i wspierających,
  - powoływanie grup roboczych, komitetów i zatwierdzanie planów ich pracy.
- Art.31 Obowiązkiem Zarządu jest zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia każdego roku najpóźniej do dnia 30 czerwca.
- Art.32 Zarząd zobowiązany jest do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu corocznego sprawozdania z działalności Zarządu, bilansu i sprawozdania finansowego.
- Art.33 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, Rzecznik ds. dyscyplinarnych i zaproszeni przez Zarząd goście. Może zatrudniać niezbędny personel. Prace biura nadzoruje Prezes lub Wiceprezes LUBSPON.

## KOMISJA REWIZYJNA

- Art.34 Komisja Rewizyjna jest organem kontrolnym Stowarzyszenia. Składa się ona z trzech członków, powołanych przez Walne Zgromadzenie.

Art.35 Zadaniem Komisji Rewizyjnej 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 udzielenia przez Zarząd wyjaśnień,
- d) składanie sprawozdań Walnemu Zgromadzeniu.

### **SĄD KOLEŻEŃSKI**

Art.36 Sąd koleżeński składa się z trzech członków powołanych przez Walne Zgromadzenie.

Art.37 Sąd Koleżeński powołany jest do rozstrzygania spraw związanych z nieprzestrzeganiem etyki zawodowej oraz sporów pomiędzy członkami LUBSPON.

Art.38 Tryb działania Sądu określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie

### **RZECZNIK DO SPRAW DYSCYPLINARNYCH**

Art.39 Przy Stowarzyszeniu działa Rzecznik d/s dyscyplinarnych, którego zasady i tryb postępowania określi regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

### **SĄD POLUBOWNY**

Art.40 Przy Stowarzyszeniu działa Sąd Polubowny, którego zasady i tryb postępowania określi regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

### **MAJĄTEK STOWARZYSZENIA**

Art.41 Na majątek LUBSPON składają się nieruchomości, ruchomości i fundusze.

Art.42 Fundusze LUBSPON stanowią:

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

### **ROZWIĄZANIE STOWARZYSZENIA**

Art.43 Decyzję o rozwiązaniu LUBSPON może jedynie podjąć Walne Zgromadzenie, specjalnie w tym celu zwołane.

Art.44 Walne Zgromadzenie, o którym wyżej mowa określi w uchwale cel, na który przeznaczony zostanie majątek LUBSPON i powoła komisję likwidacyjną.