

STATUT
Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia Pośredników
Obrotu Nieruchomościami
-tekst jednolity według stanu na 10.06.2021r.

Zmiany:

- uchwała z 26.04.2001 r. - art. 4,9,15,16,18,25
- uchwała z 25.04.2002 r. – art. 3,4,5,9,17,26,27
- uchwała z 22.04.2009 r. – art. 1,3,4,5,6,7,9,10,11,13,14,15,16,17,18,21,22,23,25,26, 29: zmieniono numerację art. 24 na art. 25, art. 28 na art. 27, art. 29 na 28
- uchwała z 24.04.2012 r. – art. 5,7,17,18,22; zmiana numeracji art. 27 (P.T. KARY REGULAMINOWE) na 26
- uchwała z 18.12.2013r. - art. 3,4, 5, 6, 9, 15, 22, 26
- uchwała z 08.04.2014r. - art.5
- uchwała z 15.04.2015r. - art. 9
- uchwała z 12.04.2016r. - art. 5, 15, 17
- uchwała z 26.04.2017r. - art. 4,5,6,7,9,11,15,16,17,22,26
- uchwała z 17.04.2018r. - art. 22
- uchwała z 25.10.2018r. - art. 15,16,17,22
- uchwała z 09.04.2019r. - art. 7.
- uchwała z 24.09.2020r. - art. 19
- uchwała z 10.06.2021r. - art. 5, 22

NAZWA I SIEDZIBA

ART. 1

1. Stowarzyszenie nosi nazwę: „Zachodniopomorskie Stowarzyszenie Pośredników Obrotu Nieruchomościami”. W dalszej części statutu zwane będzie Stowarzyszeniem.
2. Terenem działania Stowarzyszenia jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Siedzibą Stowarzyszenia jest Szczecin.
4. Stowarzyszenie może tworzyć oddziały terenowe.
5. Stowarzyszenie może być członkiem krajowych i zagranicznych organizacji o takim samym lub podobnym profilu działalności.
6. Stowarzyszenie jest organizacją zrzeszającą uczestników rynku nieruchomości w szczególności pracodawców, pośredników i zarządców spełniających wymogi określone w art. 5 ust. 2.

CELE I ŚRODKI DZIAŁANIA

ART. 2

1. Stowarzyszenie opiera swą działalność na pracy społecznej swych członków.
2. Stowarzyszenie, dla prowadzenia swych spraw, może zatrudniać pracowników.
3. Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą według ogólnych zasad określonych w odrębnych przepisach. Dochód z działalności gospodarczej Stowarzyszenia służy realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony do podziału między jego członków.
4. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami nie może być przedmiotem działalności gospodarczej Stowarzyszenia.

ART. 3

Celem działalności Stowarzyszenia jest:

1. reprezentowanie interesów swych członków wobec organów administracji państwowej i samorządowej, organizacji społecznych i gospodarczych krajowych i zagranicznych,
2. tworzenie zasad i inspirowanie współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia, w tym organizowanie systemu wymiany ofert, a w szczególności określanie zasad i reguł na jakich ta współpraca ma się odbywać pomiędzy uczestnikami,
3. promocja działalności zawodowej członków Stowarzyszenia,
4. tworzenie wizerunku pośrednictwa jako ważnej i potrzebnej profesji oraz wizerunku pośrednika jako członka odrębnej grupy zawodowej,
5. wypracowywanie i określanie zasad etyki zawodowej oraz egzekwowanie przestrzegania tych zasad przez członków Stowarzyszenia,
6. dbałość o wysoki poziom usług i kwalifikacji zawodowych członków Stowarzyszenia,
7. ochrona interesów członków Stowarzyszenia,
8. udział w tworzeniu rynku nieruchomości,
9. kształcenie przyszłych pośredników i zarządców PFRN,
10. Nadzór nad przestrzeganiem przepisów dotyczących regulacji prawnych zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz nadzór nad prawidłowym przebiegiem współpracy i wymiany ofert.

ART. 4

1. Cele opisane w artykule poprzedzającym, Stowarzyszenie realizuje poprzez:
 - a) organizację szkoleń, seminariów i innych imprez dotyczących zagadnień pośrednictwa i rynku nieruchomości,
 - b) opracowywanie i wydawanie opinii i ekspertyz,
 - c) działalność wydawniczą i szkoleniową,
 - d) inicjowanie i popieranie współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia, w tym w ramach odpłatnych form współpracy,
 - e) występowanie do organów administracji i innych instytucji w obronie interesów członków Stowarzyszenia,
 - f) organizację kursów dla pośredników i zarządców zgodnie z zawartym porozumieniem z PFRN,
 - g) ewidencjonowanie czynności zawartych w art. 3 ust.9 oraz art.4 ust.1 pkt.a) i f).

2. Stowarzyszenie realizuje swe cele także poprzez aktywną współpracę z krajowymi i zagranicznymi organizacjami o takim samym lub podobnym profilu działalności.

CZŁONKOWIE ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

ART. 5

1. Członkowie Stowarzyszenia dzielą się na zwyczajnych, wspierających, honorowych i członków seniorów.

2. Członkiem zwyczajnym Stowarzyszenia może być pełnoletnia osoba fizyczna o pełnej zdolności do czynności prawnych trudniąca się zawodowo pośrednictwem w obrocie nieruchomościami lub zarządzaniem nieruchomościami, lub wykonująca zawodowo obie te czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz posiadająca Licencję Pośrednika w obrocie nieruchomościami lub Zarządcy Nieruchomości nadaną przez Polską Federację Rynku Nieruchomości; jak również osoba zajmująca się zawodowo działalnością naukową lub dydaktyczną obejmującą swym zasięgiem problematykę związaną z rynkiem nieruchomości.

Powyższy zapis dotyczy osób nowo wstępujących do ZSPON.

3. O członkostwo Stowarzyszenia mogą się ubiegać osoby przestrzegające obowiązujących zasad Kodeksu Etyki Zawodowej Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i Zarządców Nieruchomości oraz standardów zawodowych uchwalanych przez PFRN przy prowadzeniu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz zarządzania nieruchomościami.

4. Osoba ubiegająca się o członkostwo Stowarzyszenia składa udokumentowany wniosek wraz z rekomendacją co najmniej trzech członków Stowarzyszenia z co najmniej trzech różnych biur.

5. Przyjęcie w poczet członków Stowarzyszenia następuje uchwałą Zarządu, po uprzednim zasięgnięciu opinii wśród pozostałych członków Stowarzyszenia. Od uchwały o przyjęciu lub odmowy przyjęcia, zainteresowanemu przysługuje odwołanie do Walnego Zebrania Członków. Prawo do złożenia odwołania w tej sprawie przysługuje także każdemu członkowi Stowarzyszenia. **Dla ważności przyjęcia w poczet członków niezbędne jest wpłacenie wpisowego**

6. Założyciele Stowarzyszenia stają się jego pierwszymi członkami zwyczajnymi.

7. Osoby spełniające wymogi Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości w zakresie posiadania licencji Pośrednika w obrocie nieruchomościami, Zarządcy Nieruchomości są zobowiązane do jej aktualizacji zgodnie z Regulaminem nadawania licencji Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami oraz licencji Zarządcy Nieruchomości Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

ART. 6

1. Członek zwyczajny ma prawo do:

- a) czynnego i biernego prawa wyborczego do władz Stowarzyszenia,
- b) uczestnictwa w pracy Stowarzyszenia, zgłaszania wniosków, uwag i propozycji, brania udziału w pracach zespołów i komisji problemowych powoływanych przez władze Stowarzyszenia,
- c) korzystania z urzędzeń, świadczeń oraz poradnictwa i innych form pomocy Stowarzyszenia świadczonych na rzecz członków, na zasadach i zgodnie z obowiązującymi uchwałami oraz regulaminami uchwalonymi przez władze Stowarzyszenia, a także indywidualnie zawieranymi umowami,
- d) uczestnictwa w imprezach organizowanych przez Stowarzyszenie,
- e) używania w swej działalności zawodowej znaku i nazwy Stowarzyszenia,
- f) korzystania z rekomendacji, gwarancji i opieki Stowarzyszenia w swojej działalności.

2. Członkowie zwyczajni Stowarzyszenia obowiązani są do:

- a) przestrzegania statutu, regulaminów i uchwał władz Stowarzyszenia, a także umów zawieranych ze stowarzyszeniem,
- b) aktywnego udziału w pracach Stowarzyszenia,
- c) przestrzegania obowiązującego Kodeksu Etyki Zawodowej Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i Zarządców Nieruchomości oraz standardów zawodowych uchwalanych przez PFRN,
- d) przyczyniania się do osiągania celów Stowarzyszenia, poprzez popieranie i realizowanie celów Stowarzyszenia,
- e) terminowego opłacania składek członkowskich oraz innych opłat i należności, jak też świadczeń wynikających z obowiązujących uchwał i regulaminów ustalonych przez władze Stowarzyszenia.
- f) dbania o dobre imię Stowarzyszenia oraz zabiegania o poprawę opinii społecznej i klimatu wokół środowiska pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości,
- g) swoimi działaniami przyczyniania się do wzrostu roli i znaczenia Stowarzyszenia,
- h) lojalności wobec Stowarzyszenia i jego członków.

ART. 7

1. Członkiem wspierającym może być osoba fizyczna lub prawna, która zadeklaruje wolę wspomagania działalności Stowarzyszenia. O przyjęciu członka wspierającego decyduje Zarząd. Przepisy art. 5 ust. 5 stosuje się odpowiednio.
2. Członek wspierający posiada prawa i obowiązki członka zwyczajnego za wyjątkiem czynnych i biernych praw wyborczych.
3. Członek wspierający może działać przez swojego przedstawiciela.
4. Członek zwyczajny Stowarzyszenia, na jego pisemny wniosek, może zostać członkiem seniorem po osiągnięciu wieku emerytalnego, na podstawie uchwały Zarządu.
5. Członek senior posiada prawa i obowiązki członka zwyczajnego za wyjątkiem czynnych i biernych praw wyborczych.
6. Członek senior jest zwolniony z opłacania składek.

ART. 8

1. Osobom fizycznym szczególnie zasłużonym w działalności Stowarzyszenia może być nadane członkostwo honorowe.
2. Członkostwo honorowe nadaje i odbiera Walne Zebranie Członków na wniosek Zarządu lub co najmniej 10 członków zwyczajnych.
3. Członek honorowy ma wszelkie prawa członka zwyczajnego za wyjątkiem czynnego i biernego prawa wyborczego. Członek honorowy nie płaci składek członkowskich.

ART. 9

1. Członkostwo w Stowarzyszeniu wygasa na skutek:
 - a) wypowiedzenia członkostwa przez członka,
 - b) ogłoszenia upadłości członka, zaś w przypadku członka wspierającego – również upadłości obejmującej likwidację majątku członka;

- c) wykreślenia członka wspierającego z właściwego rejestru skutkującego utratą osobowości prawnej lub zdolności prawnej i zdolności do czynności prawnych,
- d) wykreślenie członka z Centralnego Rejestru Pośredników w Obrocie Nieruchomościami PFRN oraz z Centralnego Rejestru Zarządców Nieruchomości PFRN,
- e) utraty przez członka uprawnienia do wykonywania zawodu pośrednika oraz zawodu zarządcy nieruchomości lub do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami,
- f) utraty pełnej zdolności do czynności prawnych,
- g) śmierci członka lub członka wspierającego.

2. Członkostwo wygasa, na skutek zdarzeń określonych w ust. 1.:

- a) w przypadku określonym w lit. a – z dniem podjęcia uchwały przez Zarząd,
- b) w przypadkach określonych w lit. b-g – z dniem wystąpienia zdarzenia.

3. Członkostwo Stowarzyszenia ustaje na skutek skreślenia z powodu:

- a) zaprzestania działalności zawodowej związanej z obrotem nieruchomościami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- b) zalegania z opłatą składek członkowskich za okres dłuższy niż trzy miesiące, mimo wezwania listem poleconym do uregulowania zaległości i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległości,

4. Zarząd może wykluczyć członka z szeregów Stowarzyszenia lub zawiesić członkostwo w Stowarzyszeniu na czas określony od 3 do 6 miesięcy za poważne naruszenie zasad etyki zawodowej na podstawie udokumentowanego wniosku o nałożenie kary statutowej w tej sprawie złożonego przez Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego ZSPON. Przepis art. 26 ust. 3 stosuje się.

5. Uchwałę o skreśleniu lub wykluczeniu członka oraz o zawieszeniu w prawach członka podejmuje Zarząd. Od uchwały Zarządu przysługuje zainteresowanemu odwołanie do Walnego Zebrania Członków, które winno być:

- a) złożone za pośrednictwem Zarządu w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnej decyzji w tym zakresie lub
- b) wysłane przed upływem terminu określonego powyżej listem poleconym za pośrednictwem Poczty Polskiej Spółka Akcyjna.

6. Od Uchwały Walnego Zebrania Członków nie przysługuje odwołanie.

7. Zawieszenie w prawach członka ZSPON na skutek kary statutowej nie wyłącza obowiązku uiszczania składek członkowskich w okresie zawieszenia.

8. W okresie zawieszenia członek ZSPON nie jest uprawniony do używania oznaczeń stowarzyszenia, w tym logo i innych, w miejscu prowadzonej działalności, na stronie internetowej czy materiałach reklamowych lub promocyjnych. W przypadku ich wykorzystywania przez zawieszeniem, członek ZSPON zobowiązany jest do zaprzestania używania:

- a) w terminie 3 dni od upływu terminu na wniesienie odwołania od uchwały Zarządu o zawieszeniu w prawach członka,
- b) zaś w przypadku wniesienia odwołania, w terminie 3 dni od uchwały Walnego Zebrania Członków, które zatwierdziło karę statutową zawieszenia w prawach członka,

9. Członek wykluczony lub skreślony może ponownie ubiegać się o przyjęcie na członka Stowarzyszenia po upływie 6 miesięcy od dnia ustania przyczyny powodującej skreślenie lub wykluczenie z członkostwa w Stowarzyszeniu.

10. Członkostwo w ZSPON może zostać zawieszona na uzasadniony wniosek Członka złożony do Zarządu ZSPON, uchwałą Zarządu na okres do 24 miesięcy.

11. Zawieszenie w trybie określonym w ust. 10 jest równoznaczne z zawieszeniem praw i obowiązków członkowskich oraz obowiązku płatności składek członkowskich przez okres trwania zawieszenia.

12. Członkostwo może zostać przywrócone na pisemny wniosek Członka złożony przed upływem terminu zawieszenia.

13. W przypadku nie złożenia wniosku o przywrócenie w określonym w ust. 12 terminie, członkostwo wygasa.

14. Wniosek o przywrócenie członkostwa zostanie rozpatrzony przez Zarząd w terminie 30 dni, przywrócenie praw członka nie podlega opłacie wpisowej.

WŁADZE STOWARZYSZENIA

Art. 10.

Władzami Stowarzyszenia są:

- a) Walne Zebranie Członków,
- b) Zarząd,
- c) Komisja Rewizyjna,
- d) Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy.

ART. 11

1. Kadencja wszystkich wybieralnych władz Stowarzyszenia trwa trzy lata. Wybór odbywa się w głosowaniu tajnym.

2. Nie można łączyć funkcji w wybieralnych władzach Stowarzyszenia.

3. Członkowie stowarzyszenia pełnią swoje funkcje we władzach stowarzyszenia bez prawa do wynagrodzenia

ART. 12

Uchwały wszystkich władz Stowarzyszenia, z wyjątkami przewidzianymi w niniejszym statucie, podejmowane są zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania.

ART. 13

W przypadku ustąpienia, wykluczenia lub śmierci członka władz Stowarzyszenia w trakcie trwania kadencji skład osobowy tych władz jest uzupełniany spośród kandydatów, którzy uzyskali największą liczbę głosów. Liczba dokooptowanych w ten sposób członków władz nie może w jednej kadencji przekroczyć 1/3 liczby członków pochodzących z wyborów, przy czym w razie braku możliwości uzupełnienia składu władz w powyższy sposób wybór nowych członków władz nastąpi na Zwyczajnym lub Nadzwyczajnym Walnym Zebraniu Członków.

WALNE ZEBRANIE CZŁONKÓW

ART. 14

1. Walne Zebranie Członków jest najwyższą władzą Stowarzyszenia.

2. W Walnym zebraniu członków biorą udział:

- a) z głosem stanowiącym – członkowie zwyczajni,
- b) z głosem doradczym – członkowie wspierający, honorowi, kandydaci i zaproszeni goście.

3. O miejscu, terminie i porządku obrad Walnego Zebrania Członków Zarząd zawiadamia członków pisemnie za pomocą listów poleconych lub za pośrednictwem poczty elektronicznej za potwierdzeniem odbioru co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zebrania Członków.

4. Walne Zebranie Członków odbywa się przy obecności co najmniej połowy członków zwyczajnych,

a. jeśli na Walnym Zebraniu Członków stawilo się mniej niż połowa członków Zarząd wyznacza II termin Walne Zebranie Członków, które odbywa się po upływie 15 minut od I terminu,

b. w II terminie Walne Zebranie Członków odbywa się bez względu na ilość uprawnionych do głosowania.

ART. 15

1. Walne Zebranie Członków może być zwyczajne i nadzwyczajne.

2. Członkowie uczestniczą w Walnym Zebraniu Członków osobiście lub przez pełnomocnika. Każdemu członkowi zwyczajnemu Stowarzyszenia na Walnym Zebraniu Członków przysługuje jeden głos, przy czym członek głosuje osobiście, z wyłączeniem możliwości głosowania za pośrednictwem pełnomocnika.

3. Zwyczajne Sprawozdawcze Walne Zebranie Członków zwołuje się raz w roku.

4. Porządek obrad Walnych Zebrań Członków może być poszerzony na żądanie co najmniej 1/3 obecnych na Walnym Zebraniu Członków. Wnioski co do porządku obrad winny być zgłoszone przed jego zatwierdzeniem.

5. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków może odbywać się w każdym czasie w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

6. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków zwołuje Zarząd:

a) z własnej inicjatywy,

b) na żądanie Komisji Rewizyjnej,

c) na umotywowany pisemny wniosek co najmniej 1/5 liczby członków zwyczajnych Stowarzyszenia złożony Zarządowi.

7. W przypadkach określonych w ust. 6 pkt b) i c) Nadzwyczajne Zebranie Członków winno być zwołane nie później niż w ciągu 30 dni od daty pisemnego przedstawienia takiego żądania i złożenia wniosku Zarządowi. O miejscu, terminie i porządku obrad takiego Zebrania Zarząd powiadamia pisemnie za pomocą listów poleconych lub za pośrednictwem poczty elektronicznej za potwierdzeniem odbioru członków na co najmniej 14 dni przed jego terminem. Porządek obrad Nadzwyczajnego Zebrania Członków obejmuje wyłącznie sprawy zgłoszone do wniosku o jego zwołanie.

8. Jeżeli Zarząd w terminie określonym w ust. 7 nie zwoła Nadzwyczajnego Zebrania Członków to prawo do jego zwołania przysługuje Komisji Rewizyjnej w terminie 14 dni od dnia pisemnego złożenia takiego żądania przez wnioskodawców, a w razie odmowy jego zwołania lub nie wyznaczenia daty jego zwołania w tym terminie, prawo do zwołania takiego Zgromadzenia przysługuje wnioskodawcom.

10. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków obraduje jedynie i wyłącznie nad sprawami, dla których było zwołane, a koszty jego zwołania i obrad ponosi Stowarzyszenie. W przypadku ustąpienia, wykluczenia lub śmierci członka władz Stowarzyszenia w trakcie trwania kadencji skład osobowy tych władz jest uzupełniany spośród kandydatów, którzy uzyskali największą liczbę głosów. Liczba dokooptowanych w ten sposób członków władz nie może w jednej kadencji przekroczyć *2 członków w przypadku zarządu co najmniej 5-osobowego i 3 członków w przypadku zarządu 7-osobowego*, przy czym w razie braku możliwości uzupełnienia składu władz w powyższy sposób wybór nowych członków władz nastąpi na Zwyczajnym lub Nadzwyczajnym Walnym Zebraniu Członków.

ART. 16

1. Do kompetencji Walnego Zebrania Członków należy w szczególności:

- a) wybór Prezesa i członków Zarządu, Komisji Rewizyjnej w tym jej Przewodniczącego, ponadto Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego i co najmniej dwóch i nie więcej niż czterech Zastępców Rzecznika (tworzących razem Zespół Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego) oraz uzupełnianie składów tych władz, jak również odwoływanie członków tych władz
- b) określenie głównych kierunków i programów działania Stowarzyszenia,
- c) uchwalanie wysokości wpisowego i składek członkowskich oraz innych świadczeń, ulg i zwolnień od tych składek lub świadczeń,
- d) podejmowanie decyzji o podjęciu działalności gospodarczej przez Stowarzyszenie, jej przedmiotu i organizacyjnych formach takiej działalności,
- e) uchwalanie budżetu Stowarzyszenia i rocznych preliminarzy budżetowych,
- f) podejmowanie decyzji o utworzeniu oddziałów terenowych Stowarzyszenia,
- g) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań władz Stowarzyszenia i udzielanie władzom absolutorium,
- h) uchwalanie statutu i jego zmiana,
- i) uchwalenie regulaminów działania władz Stowarzyszenia i komisji problemowych oraz obrad Walnego Zebrania Członków,
- j) rozpatrywanie odwołań członków od uchwał Zarządu,
- k) podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu majątku nieruchomości Stowarzyszenia, oraz zaciągania zobowiązań, w tym zaciągnięcia kredytów, pożyczek, nabycia akcji, udziałów, obligacji powyżej kwoty 10. 000 zł (kwoty upoważnienia do zaciągania tych zobowiązań podjętej corocznie na mocy uchwały Walnego Zebrania Członków),
- l) podjęcie decyzji o utworzeniu biura Stowarzyszenia,
- ł) nadawanie i pozbawianie godności „Honorowego Członka Stowarzyszenia”,
- m) podejmowanie uchwał o rozwiązaniu Stowarzyszenia i przeznaczenia jego majątku,
- n) wybór i odwoływanie członków władz Stowarzyszenia,
- o) rozpatrywanie wniosków i postulatów zgłoszonych przez członków Stowarzyszenia,
- p) podejmowanie uchwał o przynależności do innych stowarzyszeń i organizacji,
- r) podejmowanie innych uchwał wniesionych pod obrady.

2. Uchwały dotyczące zmiany statutu, rozwiązania Stowarzyszenia i odwołanie wybieralnych władz zapadają większością 2/3 głosów przy obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania. Jednakże w razie, gdy Walne Zebranie Członków odbywa się w drugim terminie uchwały w tych sprawach zapadają większością 2/3 głosów obecnych na Walnym Zebraniu Członków.

ZARZĄD

ART. 17.

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 składa się z pięciu do siedmiu członków, w tym Prezesa, Wiceprezesa, Skarbnika, Sekretarza. Walne Zebranie Członków wybiera Prezesa i pozostałych członków Zarządu. Uzupełnienie Zarządu jest obligatoryjne wyłącznie w sytuacji zmniejszenia się ogólnej liczby jego członków poniżej pięciu.
3. Wybrany Zarząd na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swojego grona Wiceprezesa, Skarbnika i Sekretarza.

4. Dla ważności oświadczeń Zarządu, podpisywania wszelkich pism i dokumentów w imieniu Stowarzyszenia, w sprawach dotyczących stosunków z osobami trzecimi nie będącymi członkami stowarzyszenia, wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa lub Wiceprezesa wraz z jednym z pozostałych członków Zarządu, natomiast dla ważności oświadczeń rodzących skutki finansowe koniecznym jest ponadto podpis Skarbnika.

5. Prezes Zarządu jest pracodawcą i zwierzchnikiem dla pracowników Biura w rozumieniu przepisów prawa pracy wynikających ze stosunku pracy.

6. Zasady działania Zarządu i jego Prezydium ustala regulamin uchwalony przez Walne Zebranie Członków.

7. W sytuacji, gdy w trakcie trwania kadencji Prezes Zarządu nie może wykonywać powierzonych mu obowiązków, zrezygnuje z pełnionej funkcji lub zostanie odwołany przez Walne Zebranie Członków, to uprawnienia i obowiązki Prezesa pełni Wiceprezes do upływu kadencji, chyba że do tego czasu Walne Zgromadzenie Członków wybierze nowego Prezesa. Wybór nowego Prezesa musi nastąpić nie później niż w ciągu 3 – miesięcy od daty zaistnienia jednej z powyższych przyczyn.

8. Zarząd uchwała regulamin działania Zachodniopomorskiego Systemu Wymiany Ofert (ZSWO). Regulamin systemu wymiany ofert jest częścią umowy zawieranej z Uczestnikiem Zachodniopomorskiego Systemu Wymiany Ofert. Zarząd uprawniony jest do zmiany regulaminu, biorąc pod uwagę dobro członków Stowarzyszenia oraz konieczność zapewnienia prawidłowości działania i odpowiednich funkcjonalności systemu, a także przestrzegania warunków jego użytkowania przez Uczestników Zachodniopomorskiego Systemu Wymiany Ofert.

9. Zarząd powołuje stałe i okresowe komisje oraz powołuje i odwołuje ich członków.

10. Zarząd rekomenduje członków władz krajowych Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości oraz organów doradczych Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

ART. 18

1. Do kompetencji Zarządu należy:

- a) zarządzanie majątkiem i funduszami Stowarzyszenia w granicach uchwalanych przez Walne Zebranie Członków
- b) podejmowanie decyzji w sprawach nabycia, zbycia lub obciążania majątku ruchomego Stowarzyszenia oraz zaciągania zobowiązań w granicach udzielonego upoważnienia przez Walne Zebranie Członków,
- c) nadzorowanie pracy Biura Stowarzyszenia, prowadzonej przez Stowarzyszenie działalności gospodarczej i pracy Oddziałów Terenowych,
- d) rozstrzyganie i mediacja w sprawach spornych pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
- e) wnioskowanie o nadanie lub pozbawienie godności „Członka Honorowego Stowarzyszenia” oraz o wykluczenie członka za naruszenie zasad etyki zawodowej,
- f) wnioskowanie o przystąpienie Stowarzyszenia do innych organizacji i stowarzyszeń krajowych i zagranicznych oraz w sprawie utworzenia oddziałów terenowych,
- g) podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich, przyjmowanie i skreślanie z listy członków oraz innych decyzji przewidzianych przez statut,
- h) realizacja celów Stowarzyszenia oraz uchwał Walnego Zebrania Członków,
- i) określanie szczegółowych kierunków działania Stowarzyszenia,
- j) ustalanie projektu budżetu i preliminarzy,
- k) powoływanie komisji i zespołów oraz określanie ich zadań w sprawach należących do zakresu działania Zarządu,
- l) sprawowanie zarządu nad majątkiem Stowarzyszenia,

- ł) uchwalanie regulaminów działania zespołów roboczych i komisji problemowych powoływanych przez Zarząd,
- m) zwoływanie obrad Walnego Zebrania Członków,
- n) organizowanie i prowadzenie działalności gospodarczej Stowarzyszenia,
- o) prowadzenie dokumentacji członkowskiej,
- p) składanie sprawozdań ze swojej działalności za Walnym Zebraniem Członków.
- r) wybór delegatów na Radę Krajową PFRN.

ART. 19

1. Do obowiązków Zarządu należy zwoływanie i organizacja Walnych Zebrań Członków. Zwyczajne Walne Zebranie Członków powinno być zwołane do dnia 30 kwietnia każdego roku.
2. W przypadku, gdy z uwagi na okoliczności niezależne od Zarządu nie jest możliwe zwołanie i organizacja Walnego Zebrania Członków w terminie określonym w ust. 1 zd. 2, Zarząd zobowiązany jest do zwołania i organizacji Walnego Zebrania Członków w terminie 30 dni od daty, kiedy takie okoliczności ustaną.
3. Do okoliczności uniemożliwiających zwołanie i organizację Walnego Zebrania Członków zalicza się w szczególności stan wyższej konieczności, stan nadzwyczajny lub wyjątkowy, stan epidemii lub zagrożenia epidemicznego, inne okoliczności uniemożliwiające lub znacznie utrudniające zwołanie lub organizację zebrania, w szczególności jeżeli nie jest możliwe zapewnienie zawiadomienia każdego członka lub niesie to za sobą ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa lub zdrowia członków albo nie jest możliwe z uwagi na obowiązujące uregulowania.
4. Zarząd jest zobowiązany do przedłożenia zwyczajnemu Walnemu Zebraniu Członków rocznego sprawozdania ze swej działalności, a także sprawozdania finansowego. Sprawozdanie z działalności i finansowe, Zarząd przedkłada także nadzwyczajnemu Walnemu Zebraniu Członków jeżeli jego przedmiotem jest ocena pracy Zarządu.

ART. 20 .

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu. Posiedzenie Zarządu musi być zwołane na żądanie co najmniej dwóch członków Zarządu w ciągu 7 dni od daty złożenia takiego wniosku.
2. W posiedzeniach Zarządu z głosem doradczym uczestniczą z urzędu Przewodniczący Oddziałów Terenowych. W posiedzeniach, z głosem doradczym, mogą brać udział zaproszeni przez Zarząd goście.
3. Każdy członek zwyczajny może na swoje życzenie uczestniczyć z głosem doradczym w posiedzeniu Zarządu.

KOMISJA REWIZYJNA

ART. 21

1. Komisja Rewizyjna jest organem sprawującym kontrolę nad działalnością Stowarzyszenia
2. Komisja Rewizyjna składa się z trzech członków, w tym Przewodniczącego, wybieranych przez Walne Zebranie Członków.
3. Do zakresu działania Komisji Rewizyjnej należy :
 - a) kontrolowanie całokształtu działalności Stowarzyszenia, w tym działalności finansowej i gospodarczej pod względem celowości i rzetelności,
 - b) występowanie do Zarządu z wnioskami z przeprowadzonych kontroli i lustracji,

- c) prawo żądania zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zebrania Członków w razie stwierdzenia nie wywiązywania się przez Zarząd ze swoich statutowych obowiązków, a także prawo żądania zwołania zebrania i posiedzenia Zarządu,
 - d) zwoływanie Walnego Zebrania Członków w razie nie zwołania go przez Zarząd w terminie lub trybie ustalonym statutem,
 - e) składanie na Walnym Zebraniu Członków wniosków o udzielenie lub odmowę udzielenia absolutorium władzom Stowarzyszenia,
 - f) składanie sprawozdań ze swojej działalności na Walnym Zebraniu Członków.
4. Dla realizacji swoich zadań Komisja Rewizyjna ma prawo do wglądu we wszystkie dokumenty Stowarzyszenia oraz może żądać od Zarządu udostępnienia materiałów i udzielenia wyjaśnień.
5. Członkowie Komisji Rewizyjnej mają prawo brać udział z głosem doradczym w posiedzeniach Zarządu i jego Prezydium.
6. Komisja Rewizyjna działa na podstawie regulaminu uchwalonego przez Walne Zebranie Członków.

RZECZNIK DYSCYPLINARNY I ZAWODOWY

ART. 22

1. Walne Zebranie Członków w głosowaniu tajnym wybiera z grona Członków ZSPON Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego oraz Zastępców Rzecznika.
- Z uwagi na niezależność i niezawisłość Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego i jego Zastępców podlegają oni wyłącznie kontroli Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia.
2. Kadencja **Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego** trwa trzy lata.
3. **Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy** lub jego Zastępcy mogą być w trakcie kadencji odwołani przez Walne Zebranie Członków.
4. Do zadań **Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego** należy:
- a) kontrola i ocena przestrzegania przez członków Stowarzyszenia przepisów i zasad dotyczących wykonywania zawodu Pośrednika w obrocie nieruchomościami, Kodeksu Etyki Zawodowej Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i Zarządców Nieruchomości oraz standardów zawodowych uchwalanych przez PFRN oraz uchwał władz Stowarzyszenia związanych z wykonywaniem zawodu pośrednika oraz zarządcy nieruchomości i nad przestrzeganiem obowiązujących zasad koleżeństwa i współpracy pomiędzy pośrednikami oraz pomiędzy zarządcami,
 - b) rozpoznawanie spraw związanych z naruszeniem przez członków Stowarzyszenia przepisów i zasad dotyczących wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości, Kodeksu Etyki Zawodowej Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i Zarządców Nieruchomości oraz standardów zawodowych uchwalanych przez PFRN,
 - c) rozpoznawanie spraw związanych z naruszeniem uchwał władz Stowarzyszenia dotyczących wykonywanego zawodu pośrednika oraz zarządcy nieruchomości i przestrzeganiem obowiązujących zasad koleżeństwa i współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
 - d) rozpatrywanie i rozstrzyganie sporów pomiędzy członkami Stowarzyszenia za naruszanie zasad współpracy i postępowania koleżeńskiego oraz za naruszenie przepisów dotyczących wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości, Kodeksu Etyki Zawodowej Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i Zarządców Nieruchomości oraz standardów zawodowych uchwalanych przez PFRN, obowiązujących zasad koleżeństwa i współpracy pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
 - e) rozpatrywanie i rozstrzyganie sporów pomiędzy pośrednikiem oraz zarządcą i jego klientem związanych z wykonywaniem zawodu pośrednika lub zarządcy,

f) rozstrzyganie i rozpatrywanie sporów pomiędzy członkami a władzami Stowarzyszenia,

g) wnioskowanie do Zarządu ZSPON o nałożenie kar statutowych i regulaminowych dla członków ZSPON za łamanie zasad współpracy i postępowania koleżeńskiego oraz za naruszenie przepisów dotyczących wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami lub zarządcy nieruchomości, Kodeksu Etyki Zawodowej Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i Zarządców Nieruchomości oraz standardów zawodowych uchwalanych przez PFRN, statutu ZSPON, a także regulaminu Zachodniopomorskiego Systemu Wymiany Ofert,

h) prowadzenie postępowania mediacyjnego i dyscyplinującego w sprawach spornych pomiędzy członkami Stowarzyszenia oraz pomiędzy pośrednikiem lub zarządcą i jego klientem,

i) składanie sprawozdań ze swojej działalności na Walnym Zebraniu Członków.

5. **Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy** podejmuje decyzje o wszczęciu postępowania z urzędu, na wniosek władz lub członka Stowarzyszenia, na wniosek pośrednika lub zarządcy nie będącego członkiem Stowarzyszenia oraz na wniosek klienta, przy czym członek Stowarzyszenia może wnieść sprawę o wszczęcie postępowania jedynie w stosunku do członków będących członkami Stowarzyszenia.

6. Posiedzenia **Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego** odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na 3 miesiące, a decyzje o wszczęciu postępowania lub odmowie jego wszczęcia podejmuje kolegialnie zespół w składzie Przewodniczący i minimum jego dwóch Zastępców. W razie niezgodności stanowiska decyduje głos Rzecznika. Z każdego posiedzenia spisywany jest protokół, który powinien zawierać co najmniej następujące dane:

a) skład osobowy,

b) przedstawienie istoty sprawy i stanowiska stron,

c) wnioski co do dalszego postępowania i nadania biegu sprawie, w tym co do wszczęcia postępowania mediacyjnego lub dyscyplinującego,

d) podpis Rzecznika oraz Zastępców uczestniczących w posiedzeniu.

7. **Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy** działa w oparciu o Regulamin uchwalony przez Walne Zebranie Członków.

8. **Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy** oraz Zastępcy **Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego** nie mogą pełnić żadnych innych funkcji we władzach Stowarzyszenia.

9. Postępowanie przed Zespołem Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego toczy się na zasadzie równości stron, z zapewnieniem stronom prawa do obrony, złożenia pisemnych wyjaśnień z możliwością osobistego stawiennictwa strony lub na wniosek Zespołu Rzecznika Komisji osobistego uczestnictwa stron bądź przez ustanowionych pełnomocników.

10. Sprawę do Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego może wnieść każdy członek Stowarzyszenia, pośrednik, zarządca, osoba lub organ zainteresowany rozstrzygnięciem spornej kwestii, Zarząd, Komisja Rewizyjna lub inny uprawniony podmiot, z tym, że co najmniej jedną ze stron postępowania musi być członek Stowarzyszenia.

11. Termin rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy winien być wyznaczony w ciągu 30 dni od jej wniesienia do Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego.

12. Wniosek o ukaranie sporządza się na piśmie i zawiera co najmniej:

- oznaczenie wnioskodawcy,

- datę sporządzania wniosku,

- imię, nazwisko i adres obwinionego,

- określenie czynu zarzucanego obwinionemu oraz wskazanie naruszonego przepisu prawa, Kodeksu Etyki Zawodowej Pośredników w Obrocie Nieruchomościami i Zarządców Nieruchomości oraz

standardów zawodowych uchwalanych przez PFRN, uchwał władz Stowarzyszenia, statutu lub regulaminów Stowarzyszenia,

- określenie organu, do którego skierowany jest wniosek z określeniem rodzaju wnioskowanej kary,
- uzasadnienie wniosku,
- podpis wnioskodawcy.

13. Wniosek **Zespołu Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego** o ukaraniu lub wszczęciu postępowania dyscyplinarnego nie podlega zaskarżeniu.

14. **Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy** lub Zastępca **Rzecznika Dyscyplinarnego i/ Zawodowego** bierze udział w posiedzeniu Zarządu na zaproszenie co najmniej raz na kwartał, na którym przedstawia informacje Zarządowi o prowadzonych sprawach i ich przebiegu.

STRUKTURA ORGANIZACYJNA I ODDZIAŁY TERENOWE

ART. 23

1. Oddziały Terenowe tworzy się, na wniosek Zarządu Stowarzyszenia lub na pisemny wniosek co najmniej 5 członków, którzy zamieszkują lub prowadzą działalność zawodową na danym rejonie. Nie tworzy się oddziału terenowego dla miasta Szczecina.

2. Oddziały Terenowe, na wniosek Zarządu Stowarzyszenia, powołuje Walne Zebranie Członków.

3. Oddziały Terenowe tworzy się w miastach o liczbie mieszkańców nie mniejszej niż 10 000 osób.

ART. 24

1. Władzami Oddziału Terenowego są:

- a) Zebranie Ogólne Oddziału Terenowego,
- b) jeżeli Oddział Terenowy składa się z co najmniej 10 członków Zebranie Ogólne Oddziału może powołać Zarząd Oddziału.

2. Do kompetencji Zebrania Ogólnego należy:

- a) wybieranie i odwoływanie Zarządu Oddziału w składzie: Przewodniczący i dwóch członków Zarządu,
- b) kontrola i ocena całokształtu działalności Oddziału,
- c) rozpatrywanie wniosków i postulatów członków Oddziału Terenowego,
- d) uchwalanie Regulaminu Działania i Obrad Zebrania Ogólnego Oddziału i Regulaminu Prac Zarządu Oddziału.

3. Do zadań Zarządu Oddziału Terenowego należy:

- a) reprezentowanie Oddziału na zewnątrz przed miejscowymi organami administracji i innymi miejscowymi instytucjami i organizacjami,
- b) organizowanie pracy statutowej Oddziału Terenowego,
- c) wykonywanie innych zadań w zakresie ustalonym regulaminem pracy Zarządu Stowarzyszenia i Regulaminem Prac Zarządu Oddziału
- d) zwoływanie obrad Zebrania Ogólnego Oddziału
- e) wnioskowanie do Walnego Zebrania Członków o nadawanie lub pozbawienie godności członka honorowego stowarzyszenia,

e) składanie rocznego sprawozdania ze swojej działalności na Walnym Zebraniu Członków stowarzyszenia.

4. Przewodniczący Zarządu Oddziału uczestniczy z urzędu w posiedzeniach Zarządu Stowarzyszenia.

ART. 25

Do kadencyjności, wyborów i zebrań w oddziałach terenowych stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego statutu dotyczące Stowarzyszenia.

KARY STATUTOWE

ART. 26

1. Zarząd Stowarzyszenia na wniosek Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego może nałożyć na członka Stowarzyszenia następujące kary statutowe:

- a) upomnienia,
- b) nagany,
- c) zawieszenie w prawach członka na okres od 3 m-cy do 6 m-cy,
- d) wykluczenie z członkostwa.

2. Od uchwały Zarządu o nałożeniu kary statutowej ukarany członek może się odwołać do Walnego Zebrania Członków, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

3. Zarząd może nałożyć na członka Stowarzyszenia karę inną niż wnioskowana przez Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego, w tym karę surowszą.

MAJĄTEK STOWARZYSZENIA

ART. 27

1. Na majątek Stowarzyszenia składają się nieruchomości, ruchomości i fundusze.

2. Fundusze Stowarzyszenia stanowią:

- a) wpisowe i składki członkowskie,
- b) dotacje i subwencje,
- c) wpływy z działalności statutowej,
- d) darowizny i zapisy,
- e) wpływy z działalności gospodarczej.

ROZWIĄZANIE STOWARZYSZENIA

ART. 28

1. Uchwalenie statutu lub jego zmiana oraz podjęcie uchwały o rozwiązaniu Stowarzyszenia podejmuje Walne Zebranie Członków kwalifikowaną większością 2/3 głosów, przy obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania. Art. 16 ust. 2 zd. 2. stosuje się odpowiednio.

2. Uchwalanie 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 art. 14 ust. 3 statutu należy dołączyć projekt stosownej uchwały.

3. W uchwale o rozwiązaniu Stowarzyszenia Walne Zebranie Członków określa sposób przeprowadzenia likwidacji i cel na jaki ma być przeznaczony majątek Stowarzyszenia oraz powołuje Komisję Likwidacyjną.
4. W sprawach dotyczących rozwiązania i likwidacji Stowarzyszenia, nieuregulowanych w statucie mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach (Tekst jednolity Dz. U. 2001 Nr 79 poz. 855 z późniejszymi zmianami).
5. Statut oraz jego zmiany wchodzi w życie po uprawomocnieniu się stosownego postanowienia Sądu Rejestrowego.