

S T A T U T
Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Łodzi

uchwalony w dniu 21 maja 1993r., przez Zebranie Założycielskie, na podstawie Ustawy z dnia 7 kwietnia 1989r. - Prawo o Stowarzyszeniach / Dziennik Ustaw PRL nr 20 z dnia 10 kwietnia 1989r. /

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1

Stowarzyszenie nosi nazwę: Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości w Łodzi - zwanej dalej Stowarzyszeniem.

Stowarzyszenie posiada osobowość prawną.

Art. 2

Terenem działania jest miasto Łódź i województwo łódzkie. Stowarzyszenie używa znaku graficznego wg wzoru ustalonego przez Zarząd.

Art. 3

Stowarzyszenie posiada swoją siedzibą w Łodzi.

Rozdział 2

Cele i sposoby realizacji

Art. 4

Celem stowarzyszenia jest:

1. ochrona praw i interesów właścicieli nieruchomości,
2. ocalenie istniejącej zabudowy
3. przywrócenie tej zabudowie, a w szczególności zabudowie zabytkowej jej dawnej świetności i wartości historycznych,

Art. 5

Cele powyższe będą osiągnane przez realizację następujących zadań:

1. udzielanie informacji (prawnej, technicznej i ekonomicznej) członkom Stowarzyszenia w zakresie:
 - a) zarządzania - administrowania nieruchomościami,
 - b) eksploatacji nieruchomości (utrzymania należytego stanu technicznego, sanitarnego, porządkowego i estetycznego),
 - c) remontów i konserwacji budynków,
 - d) zakupów (materiałów budowlanych, instalacyjnych, sprzętu i narzędzi),
 - e) gospodarki finansowej (kredytów, podatków i in.),
 - f) rozwiązywania sporów (pomiędzy właścicielami, administratorami i użytkownikami i in.),
 - g) kupna - sprzedaży lokali i nieruchomości,
 - h) wynajmu, zamiany, zajęcia lokali mieszkalnych i użytkowych,

i) oraz w zakresie innych spraw, których potrzeba wynika z celów działalności Stowarzyszenia,

2. udzielenie pomocy i podejmowanie interwencji w sprawach wymienionych w pkt 1 art. 5 niniejszego statutu, w odpowiednich instancjach administracyjnych, oraz w instytucjach (np. w prasie, radiu i telewizji),

3. współdziałanie z Urzędem Miasta Łodzi, z Urzędami miast, gmin i dzielnic, oraz innymi instytucjami w zakresie wynikającym z celów Stowarzyszenia,

4. reprezentowanie interesów członków Stowarzyszenia wobec władz administracyjnych i innych instytucji, wynikających z celów i zadań Stowarzyszenia,

5. prowadzenie działalności wydawniczej i szkoleniowej dla potrzeb właścicieli nieruchomości w zakresie wynikającym z celów Stowarzyszenia,

6. prowadzenie działalności gospodarczej realizującej cele i zadania Stowarzyszenia.

Art. 6

Dla realizacji zadań wyszczególnionych w art. 5 niniejszego statutu, Stowarzyszenie będzie systematycznie zbierać, kompletować, gromadzić i udostępniać:

1. przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia),

2. zarządzenia, instrukcje, wytyczne władz miasta i województwa,

3. rejestry wykonawców robót remontowych i konserwacyjnych,

4. rejestry dostawców materiałów budowlanych, instalacyjnych, sprzętu i narzędzi,

5. rejestry specjalistów (rzeczoznawców, biegłych sądowych, adwokatów, projektantów),

6. rejestry osób chętnych podjąć się administracji, dozorcstwa, sprzątnia budynku,

7. wykazy nieruchomości i lokali przeznaczonych do sprzedaży, zamiany, kupna, wynajęcia,

8. wykazy aktualnych cen kupna, sprzedaży, zamiany w.w.,

9. wykazy danych o aktualnych czynszach lokali mieszkalnych i użytkowych,

10. wykazy danych o kosztach remontów, konserwacji i eksploatacji nieruchomości,

11. wzory umów dotyczących zarządzania - administrowania nieruchomościami.

Rozdział 3

Członkowie Stowarzyszenia.

Art. 7

§ 1. Członkiem Stowarzyszenia może być każda osoba fizyczna, która jest właścicielem, współwłaścicielem lub pełnomocnikiem właściciela nieruchomości, położonej na terenie miasta Łodzi i województwa łódzkiego.

(§ 1. Członkiem Stowarzyszenia może być każda osoba fizyczna, która jest właścicielem, współwłaścicielem lub zarządcą nieruchomości, położonej na terenie miasta Łodzi i województwa łódzkiego).

§ 2. Cudzoziemcy mogą być członkami Stowarzyszenia, jeżeli są właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości położonej na terenie miasta Łodzi i województwa łódzkiego.

§ 3. Osoby wymienione w § 1 i 2 art. 7 stają się członkami Stowarzyszenia po przyjęciu przez Zarząd Stowarzyszenia ich deklaracji członkowskiej sporządzonej wg zał. 1.

Art. 8

§ 1. Członkowi Stowarzyszenia przysługuje:

1. czynne i bierne prawo wyborcze do władz Stowarzyszenia,

2. prawo do korzystania z pomocy Stowarzyszenia w ramach określonych w statucie,

3. prawo do odwołania się do Walnego Zebrania Stowarzyszenia od decyzji Zarządu,

4. prawo składania wniosków władzom Stowarzyszenia dotyczących zadań i działań Stowarzyszenia.

§ 2. Członek Stowarzyszenia ma obowiązek:

1. przestrzegania postanowień statutu, uchwał Walnego Zebrania i Zarządu, powziętych w ramach jego uprawnień,
2. terminowego opłacania składek członkowskich,
3. wpłacenia wpisowego w wysokości ustalonej przez Walne Zebranie,
4. branie udziału w Walnych Zebraniach członków,
5. czynne uczestniczenie w realizacji zadań Stowarzyszenia.

§ 3. Członkowie opłacają składki za każdy miesiąc z góry do dnia 20-go poprzedzającego miesiąca, przekazując je skarbnikowi Stowarzyszenia.

Art. 9

§ 1. Członkostwo ustaje w razie:

1. likwidacji Stowarzyszenia,
2. śmierci członka,
3. wystąpienia członka ze Stowarzyszenia,
4. wykluczenia członka ze Stowarzyszenia.

§ 2. Wystąpienie członka ze Stowarzyszenia powinno być zgłoszone Zarządowi na piśmie.

§ 3. Wykluczenia członka ze Stowarzyszenia może nastąpić na podstawie pisemnej uchwały Zarządu w razie:

1. nieprzestrzeganie przez członka postanowień statutu i uchwał Walnego Zebrania,
2. świadomego działania na szkodę Stowarzyszenia,
3. nieopłacania przez dłuższy okres niż jeden rok składek członkowskich.

§ 5. Zarząd jest zobowiązany zawiadomić pisemnie członka o wykluczeniu ze Stowarzyszenia listem poleconym, podając przyczyny i wskazując na prawo wniesienia odwołania od tej uchwały do Walnego Zebrania w ciągu 30 dni od daty jej doręczenia.

Rozdział 4 Władze Stowarzyszenia.

Art. 10

Władzami Stowarzyszenia są:

1. Walne Zebranie Członków,
2. Zarząd Stowarzyszenia,
3. Komisja Rewizyjna.

Rozdział 5

Walne Zebranie Członków.

Art. 11

§ 1. Walne Zebranie Członków jest najwyższą władzą Stowarzyszenia.

§ 2. Zarząd Stowarzyszenia obowiązany jest zwołać Zwyczajne Walne Zebranie Członków co roku, najpóźniej w marcu każdego roku kalendarzowego.

§ 3. Nadzwyczajne Walne Zebranie zwołuje Zarząd:

1. z własnej inicjatywy'
2. na żądanie przynajmniej 20% członków,
3. na żądanie Komisji Rewizyjnej.

§ 4. Nadzwyczajne Walne Zebranie powinno być zwołane w ciągu 30 dni od zgłoszenia wniosku lub żądania.

Art. 12

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków należy:

1. rozpatrywanie oraz zatwierdzanie planów pracy Zarządu oraz preliminarza budżetowego,
2. rozpatrywanie oraz zatwierdzenie sprawozdań z działalności Zarządu i Komisji Rewizyjnej, oraz bilansu rocznego,
3. uchwalanie absolutorium dla Zarządu,
4. Wybór członków Zarządu i Komisji Rewizyjnej, oraz po dwóch zastępców członków Zarządu i Komisji Rewizyjnej,
5. podejmowanie uchwał w sprawach zgłoszonych przez Zarząd
6. ustalanie wysokości wpisowego i minimalnej składki członkowskiej na rzecz Stowarzyszenia,
7. rozpatrywanie odwołań członków od uchwał Zarządu,
8. podejmowanie uchwał w sprawie zmian statutu oraz rozwiązania Stowarzyszenia.

Art. 13

§ 1. O terminie i porządku obrad Walnego Zebrania członkowie powinni być powiadomieni na 30 dni przed terminem Walnego Zebrania.

§ 2. W przypadku wniesienia do porządku obrad Ogólnego Zebrania dodatkowych spraw, uzupełniony porządek dzienny powinien być podany do wiadomości organizacjom pisemnie na 7dni przed terminem Ogólnego Zebrania.

Art. 14

§ 1. Walne Zebranie może powziąć ważną uchwałę, jeżeli o terminie zebrania zostali zawiadomieni wszyscy członkowie, oraz jeżeli bierze w nim, udział co najmniej połowa członków .

§ 2. W razie niewzięcia udziału w Walnym Zebraniu przez co najmniej połowę członków, Zarząd zwołuje Walne Zebranie w drugim terminie, pół godziny później, z zaznaczeniem, że Walne Zebranie zwołane w drugim terminie może powziąć ważną uchwałę bez względu na liczbę obecnych członków.

Art. 15

§ 1. Walne Zebranie otwiera przewodniczący Zarządu lub jego zastępca, po czym Walne Zebranie wybiera spośród obecnych członków przewodniczącego i sekretarza zebrania.

§ 2. Członkowie Zarządu nie mogą przewodniczyć Walnemu Zebraniu.

§ 3. Uchwały Walnego Zebrania zapadają zwykłą większością oddanych głosów.

§ 4. Uchwały w sprawie zmiany statutu, wysokości wpisowego i składki członkowskiej, oraz rozwiązania Stowarzyszenia wymagają dla swej ważności powzięcia ich większością 3/4 głosów osób obecnych na Walnym Zebraniu.

Zebranie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad. Walne Zebranie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Walnego Zebrania, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw, objętych porządkiem obrad.

§ 5. Głosowanie na Walnym Zebraniu jest jawne. Wybory do Zarządu Stowarzyszenia odbywają się w głosowaniu tajnym. Na żądanie 1/5 liczby obecnych członków przewodniczący Walnego Zebrania zarządza głosowanie tajne.

§ 6. Każdy członek ma tylko jeden głos.

§ 7. Członek może brać udział w Walnym Zebraniu tylko osobiście.

§ 8. Protokół Walnego Zebrania podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania.

Rozdział 6 Zarząd Stowarzyszenia.

Art. 16

§ 1. Zarząd Stowarzyszenia składa się z 5-ciu członków wybieranych przez Walne Zebranie spośród członków Stowarzyszenia na okres 2 lat.

§ 2. W razie ustąpienia członka Zarządu, jego śmierci, utraty praw członkowskich lub niemożności pełnienia funkcji członka Zarządu przez okres ponad 6 miesięcy - mandat jego wygasa, a na jego miejsce wchodzi zastępca wybrany przez Walne Zebranie.

Art. 17

§ 1. Zarząd kieruje działalnością Stowarzyszenia i reprezentuje je na zewnątrz.

§ 2. Zarząd jest odpowiedzialny za przestrzeganie postanowień statutu i wykonanie uchwał Walnego Zebrania.

§ 3. Zarząd działa w ramach zatwierdzonego przez Walne Zebranie planu pracy i na podstawie regulaminu.

§ 4. Do zakresu Zarządu należy:

1. podjęcie decyzji o wstąpieniu do innych organizacji np. Unii Właścicieli Nieruchomości,
2. opracowanie rocznego sprawozdania z działalności Stowarzyszenia i rocznego bilansu,
3. przedstawienie sprawozdania i bilansu rocznego do zatwierdzenia Walnemu Zebraniu najpóźniej w marcu danego roku,
4. przyjmowanie członków i ich ewidencji,
5. podejmowanie uchwał o wykluczeniu członka lub skreśleniu go z ewidencji Stowarzyszenia,
6. zwoływanie Walnych Zebrań,
7. zgłaszanie Walnemu Zebraniu wniosków w sprawach wymagających powzięcia uchwały przez Walne Zebranie,
8. dostarczenie organowi nadzorującemu na jego żądanie odpisów uchwał Walnego Zebrania, udzielanie wyjaśnień oraz umożliwienie mu przeglądania dokumentów związanych z działalnością Stowarzyszenia.

Art. 18

§ 1. Zarząd wybiera spośród siebie przewodniczącego, dwóch jego zastępców, sekretarza i skarbnika.

§ 2. Posiedzenie Zarządu powinny odbywać się w miarę potrzeby i nie rzadziej niż raz na miesiąc. Posiedzenie Zarządu zwołuje przewodniczący lub jego zastępca. Posiedzenie Zarządu może być ponadto zwołane na żądanie 2 członków Zarządu.

§ 3. Do powzięcia ważnej uchwały konieczna jest obecność większości członków Zarządu. W razie równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego.

§ 4. Uchwały powzięte przez Zarząd powinny być protokołowane.

§ 5. Wszelkie dokumenty podpisują w imieniu Zarządu przewodniczący lub jego zastępca i sekretarz. W sprawach majątkowych i finansowych - przewodniczący lub jego zastępca i skarbnik.

Rozdział 7 Rozdział Rewizyjna.

Art. 19

§ 1. Komisja Rewizyjna składa się z 4-ch członków wybieranych przez Walne Zebranie spośród członków Stowarzyszenie na okres dwóch lat.

§ 2. w razie ustąpienia członka Komisji Rewizyjnej, jego śmierci, utraty praw członkowskich, lub niemożności pełnienia funkcji członka Komisji przez okres ponad 6 miesięcy - mandat jego wygasa, a na jego miejsce wchodzi zastępca wybrany przez Walne Zebranie.

Art. 20

§ 1. Komisja Rewizyjna kontroluje działalność Zarządu i czuwa nad właściwym wykonywaniem przez Stowarzyszenie jego zadań statutowych wyszczególnionych w Art.5 niniejszego statutu.

§ 2. Komisja Rewizyjna wykonuje swoje zadania na podstawie zatwierdzonego przez Walne Zebranie regulaminu oraz na wniosek organu nadzorującego.

§ 3. Do obowiązków Komisji Rewizyjnej należy:

1. badanie i kontrola dokumentów finansowych określających całokształt działalności Stowarzyszenia co najmniej raz na rok, w szczególności pod względem ich zgodności ze statutem i uchwałami Walnego Zebrania,
2. przekazywanie Zarządowi wniosków z przeprowadzonej kontroli,
3. składanie sprawozdań z przeprowadzanych kontroli Walnemu Zebraniu,
4. przedstawienie wniosków w sprawie udzielania absolutorium Zarządowi.

Rozdział 8 Majątek Stowarzyszenia.

Art. 21

§ 1. Majątek Stowarzyszenia powstaje ze składek członkowskich, darowizn, zapisów, dochodów z własnej działalności, dochodów z majątku Stowarzyszenia, ofiarności publicznej.

§ 2. Wysokość składek członkowskich uzależniona jest od możliwości finansowych wpłacających, z zastrzeżeniem pkt. 6 art. 12. Członkowie comiesięcznie określają wysokość swoich deklaracją sporządzoną wg załącznika 2 do niniejszego statutu. Złożona przez członka deklaracja jest dokumentem rozliczeniowym dla skarbnika Stowarzyszenia.

§ 3. Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą według 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. Stowarzyszenie może otrzymywać dotację według zasad określonych w odrębnych przepisach.

§ 5. Koszty likwidacji Stowarzyszenia, a w szczególności wynagrodzenia likwidatora pokrywane są z majątku Stowarzyszenia, a w razie nie posiada majątku ze Skarbu Państwa.

§ 6. W przypadku likwidacji Stowarzyszenia jego majątek zostanie podzielony pośród członków Stowarzyszenia na dzień likwidacji.