

REGIONALNE STOWARZYSZENIE ZARZĄDCÓW I  
ADMINISTRATORÓW NIERUCHOMOŚCI  
**„RONDO”**  
W KATOWICACH

**STATUT**

# **Rozdział I**

## **Nazwa, godło, siedziba, teren działalności i charakter prawny Stowarzyszenia**

### **§ 1**

Stowarzyszenie jest stowarzyszeniem w rozumieniu Ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach i nosi nazwę: REGIONALNE STOWARZYSZENIE ZARZĄDCÓW i ADMINISTRATORÓW NIERUCHOMOŚCI „RONDO” w KATOWICACH. Skrót literowy: RSZAN „RONDO”.

### **§ 2**

Siedzibą stowarzyszenia jest miasto Katowice.

### **§ 3**

Terenem działalności Stowarzyszenia jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.

### **§ 4**

Stowarzyszenie używa pieczętki i znaków organizacyjnych z godłem/logo oraz nazwą Stowarzyszenia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

### **§ 5**

Regionalne Stowarzyszenie Zarządców i Administratorów Nieruchomości „RONDO” w Katowicach opiera swoją działalność na aktywności społecznej ogółu członków.

### **§ 6**

Regionalne Stowarzyszenie Zarządców i Administratorów Nieruchomości „RONDO” w Katowicach posiada osobowość prawną.

### **§ 7**

Stowarzyszenie ma prawo tworzenia jednostek terenowych – oddziałów.

### **§ 8**

Stowarzyszenie i jego jednostki terenowe mogą prowadzić działalność gospodarczą.

### **§ 9**

1. Oficjalna nazwa Stowarzyszenia w języku angielskim brzmi: Regional Association of Property Managers (APM).
2. Oficjalna nazwa w języku niemieckim brzmi: Regional Gesellschaft fur Immobilien Management (GfIM).
3. Oficjalna nazwa w języku francuskim brzmi: Regional Association des Administrateurs des Biens et des Syndics Immobiliers.

## **Rozdział II**

### **Cel i środki działania**

#### **§10**

Celem Stowarzyszenia jest:

- a. dążenie do stałego podnoszenia kwalifikacji swoich członków,
- b. tworzenie jednolitych reguł działalności i postępowania zarządców poprzez ustalenie, a następnie nadzór nad przestrzeganiem standardów i zasad etyki zawodowej,
- c. kształtowanie wizerunku zarządcy jako profesjonalnego powiernika i mediatora, wpływanie na jak najlepsze społeczna opinie o tym zawodzie,
- d. odgrywanie roli forum wymiany wzajemnych doświadczeń i opinii,
- e. uczestnictwo w pracach organów stanowiących akty prawne, mające wpływ na zarządzanie i administrowanie nieruchomościami,
- f. ochrona interesów całej grupy zawodowej oraz współpraca z organizacjami zrzeszającymi innych przedstawicieli profesji nieruchomościowych.

#### **§11**

Cele określone w § 10. Stowarzyszenia realizuje poprzez:

- a. organizowanie regularnych spotkań i publiczna promocje celów Stowarzyszenia,
- b. organizowanie systematycznych kursów i szkoleń,
- c. ułatwianie dostępu do obowiązującego prawa i fachowej literatury,
- d. współpracy z instytucjami rządowymi, samorządowymi i społecznymi wpływającymi na stan legislacji,
- e. propagowanie i wspomaganie działalności wydawniczej w zakresie publikacji specjalistycznej,
- f. podejmowanie innych działań w interesie członków Stowarzyszenia.

## **Rozdział III**

### **Członkowie Stowarzyszenia, ich prawa i obowiązki - przepisy wspólne dla Stowarzyszenia i jednostek terenowych**

#### **§12**

Członkowie Stowarzyszenia dzielą się na:

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

#### ***A. Członkowie zwyczajni***

#### **§13**

Członkiem zwyczajnym Regionalnego Stowarzyszenia Zarządców i Administratorów Nieruchomości RONDO w Katowicach może być każdy z członków założycieli oraz

pełnoletni obywatel Rzeczypospolitej Polskiej, którego zainteresowania mają bezpośredni związek z zarządzaniem lub administrowaniem nieruchomościami, i który posiada rekomendacje dwóch członków Stowarzyszenia.

#### **§14**

Członek zwyczajny ma prawo:

- a. udziału w zebraniach z głosem decydującym,
- b. czynnego i biernego udziału wyboru władz Stowarzyszenia,
- c. udziału w działalności Stowarzyszenia zgodnie z regulaminem i uchwałami jego władz,
- d. korzystania ze wszystkich urządzeń Stowarzyszenia w granicach określonych regulaminami,
- e. noszenia odznaki Stowarzyszenia,
- f. wnoszenia postulatów i wniosków do władz Stowarzyszenia.

#### **§15**

Członek zwyczajny ma obowiązek:

- a. przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał władz Stowarzyszenia,
- b. brać aktywny udział w realizacji celów statutowych Stowarzyszenia,
- c. regularnie uiszczać składki opłaty i należności ustalone w Statucie, regulaminach i uchwałach powziętych przez władze Stowarzyszenia.

#### **§16**

Nieprzestrzeganie postanowień statutu może spowodować utratę członkostwa w Stowarzyszeniu.

O utracie statusu członka Stowarzyszenia decyduje Walne Zebranie Członków.

O utracie statusu członka może również decydować Zarząd Stowarzyszenia w uchwale podjętej w pełnym składzie, po uprzednim wezwaniu członka do przestrzegania postanowień niniejszego statutu. O zamiarze wykluczenia członka Stowarzyszenia przez Zarząd zawiadamia się Komisję Rewizyjną w terminie 7 dni przed planowanym posiedzeniem Zarządu.

Członek Stowarzyszenia może również złożyć wniosek o wykreślenie go z członkostwa w Stowarzyszeniu. Utrata członkostwa następuje wówczas automatycznie.

### ***B. Członkowie honorowi***

#### **§17**

Członkiem honorowym może być każda osoba fizyczna, która bezpośrednio lub pośrednio wniosła znaczący wkład w realizację celów Stowarzyszenia.

#### **§18**

Członkostwo honorowe nadaje Walne Zebranie Członków na wniosek Zarządu Stowarzyszenia.

## **§19**

Członkowie honorowi posiadają wszystkie prawa członka zwyczajnego, poza prawem określonym w § 14 litera a. i b., oraz zwolnieni są z obowiązku opłacania składek członkowskich

### ***C. Członkowie wspierający***

## **§ 20**

Członkiem wspierającym mogą być osoby prawne, które działają lub są w inny sposób zainteresowane działalnością w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami.

## **§21**

Status członka wspierającego nadaje Zarząd Stowarzyszenia po zapoznaniu się z charakterem i rodzajem działalności zainteresowanego. Wysokość składki członka wspierającego reguluje uchwała Zarządu.

## **§22**

Członek wspierający ma prawo do:

- a. korzystania ze wszystkich urządzeń Stowarzyszenia w granicach określonych regulaminami,
- b. eksponowania znaku Stowarzyszenia na widocznym miejscu w swojej siedzibie,
- c. wnoszenia postulatów i wniosków do władz Stowarzyszenia.

## **Rozdział IV Organy Stowarzyszenia**

## **§23**

Organami Stowarzyszenia są:

- a. Walne Zebranie Członków
- b. Zarząd Stowarzyszenia
- c. Komisja Rewizyjna.

Kadencja Zarządu i Komisji Rewizyjnej Stowarzyszenia trwa 3 lata, a ich wybór odbywa się w głosowaniu tajnym lub jawnym w zależności od uchwały Walnego Zebrania Członków.

W przypadku ustąpienia członka Zarządu lub Komisji Rewizyjnej przed upływem kadencji organy te mogą dokooptować członka, który pełni tę funkcję do końca kadencji. Liczba dokooptowanych nie może przekroczyć 1/3 członków odpowiednich organów pochodzących z wyboru.

Uchwały wszystkich organów Stowarzyszenia zapadają zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej 1/2 członków organów z wyłączeniem spraw, co do których Statut stanowi inaczej. Zarząd i Komisja Rewizyjna są wybierane spośród członków Stowarzyszenia.

## ***A. Walne Zebranie Członków***

### **§24**

Walne Zebranie Członków jest najwyższą władzą Stowarzyszenia. Walne Zebrania Członków są zwyczajne (sprawozdawcze, sprawozdawczo-wyborcze) i nadzwyczajne. Walne Zebranie Członków zwyczajne - sprawozdawcze odbywają się raz do roku, a sprawozdawczo-wyborcze co 3 lata - nie później niż w następnym kwartale po upływie kadencji.

### **§25**

Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków może być zwołane:

- a. z inicjatywy Zarządu Stowarzyszenia,
- b. na wniosek Komisji Rewizyjnej,
- c. na pisemne żądanie 10% zwyczajnych członków Stowarzyszenia, z podaniem proponowanego porządku obrad Ogólnego Zgromadzenia.

Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków powinno odbyć się najpóźniej w ciągu 30 dni od daty złożenia wniosku do Zarządu. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków obraduje nad sprawami dla których zostało zwołane.

### **§26**

Walne Zebranie Członków zwołuje Zarząd Stowarzyszenia zawiadamiając członków, co najmniej 30 dni przed terminem zebrania. Zawiadomienie zawiera określenie miejsca i dnia zebrania oraz przewidywany porządek dzienny. Zawiadomienie zostaje dostarczone wszystkim członkom Stowarzyszenia za pośrednictwem poczty oraz ogłoszone w widocznym miejscu w lokalu Stowarzyszenia.

### **§27**

Do kompetencji Walne Zebrania Członków należą:

- a. zmiany Statutu,
- b. nadawania godności członka honorowego,
- c. podjęcie uchwały w sprawie rozwiązania Stowarzyszenia, sposobu przeprowadzenia likwidacji i przekazania majątku,
- d. wybór prezesa Stowarzyszenia, dwóch wiceprezesów oraz dwóch członków Zarządu Stowarzyszenia oraz trzech członków Komisji Rewizyjnej,
- e. zatwierdzenie programu działalności oraz rozpatrywanie sprawozdań z działalności organów Stowarzyszenia,
- f. zatwierdzanie corocznych sprawozdań finansowych, przyjmowanie budżetu na rok następny,
- g. rozstrzyganie w sprawach odwołań członków od decyzji Zarządu,
- h. podejmowanie na wniosek Komisji Rewizyjnej uchwał o udzieleniu absolutorium Zarządowi Stowarzyszenia,
- i. uchwalanie regulaminów Komisji Rewizyjnej i Zarządu Stowarzyszenia,
- j. uchwalenie i zmiana regulaminu Walnego Zebrania Członków,
- k. rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w przedmiocie wykluczenia,

- l. ustalenie znaków organizacyjnych i godła Stowarzyszenia,
- ł. powoływanie i określanie zadań Komisji Problemowych,
- m. powołanie Komisji Odpowiedzialności Zawodowej.

## ***B. Zarząd Stowarzyszenia***

### **§28**

1. Prezes Stowarzyszenia, dwóch wiceprezesów oraz dwóch członków stanowią Zarząd Stowarzyszenia.
2. Posiedzenie Zarządu odbywa się nie rzadziej niż raz na kwartał.

### **§29**

Do kompetencji Zarządu należy w szczególności:

- a. kierowanie działalnością i zarządzanie majątkiem Stowarzyszenia,
- b. reprezentowanie Stowarzyszenia,
- c. zwoływanie Walnego Zebrania Członków,
- d. opracowanie strategii rozwoju Stowarzyszenia,
- e. przyjmowanie nowych członków - zwyczajnych i wspierających oraz podejmowanie decyzji o ich wykluczeniu,
- f. opracowanie regulaminów wewnętrznych Stowarzyszenia i zatwierdzanie tych, które nie są zastrzeżone do właściwości Walnego Zebrania Członków,
- g. opracowanie rocznych planów pracy, preliminarzy dochodów i wydatków, sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności statutowej,
- h. wyrażanie zgody na powoływanie i rozwiązywanie jednostek terenowych oraz nadzorowanie ich działalności,
- i. nabywanie i zbywanie nieruchomości po akceptacji Komisji Rewizyjnej,
- j. rozstrzyganie sporów powstałych na tle działalności Stowarzyszenia,
- k. ustalanie wysokości składek członkowskich i wpisowego,
- l. podejmowanie uchwał o przystąpieniu Stowarzyszenia do Stowarzyszeń i organizacji zagranicznych,
- ł. podejmowanie uchwał w innych sprawach nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zebrania Członków,
- m. składanie na dorocznym Walnym Zebraniu Członków sprawozdania ze swojej działalności.

## ***C. Komisja Rewizyjna***

### **§30**

Komisja Rewizyjna liczy nie mniej niż trzech członków. Na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swojego grona przewodniczącego. Członkowie Zarządu nie mogą być jednocześnie członkami Komisji Rewizyjnej.

### **§31**

Komisja Rewizyjna kontroluje – co najmniej raz na rok – całokształt działalności

Zarządu Stowarzyszenia pod względem celowości, gospodarności i zgodności z przepisami. Komisja Rewizyjna ma prawo występowania do Zarządu z wnioskami wynikającymi z kontroli i zadania wyjaśnień. Komisja Rewizyjna ma obowiązek składania Walnemu Zebraniu Członków sprawozdania ze swojej działalności wraz z wnioskami w przedmiocie absolutorium dla ustępującego Zarządu.

## **Rozdział V**

### **Majątek Stowarzyszenia**

#### **§32**

1. Majątek Stowarzyszenia tworzą:
  - a. wpisowe i składki członkowskie,
  - b. dochody z rzeczy ruchomych, nieruchomości oraz praw dających przychody,
  - c. wpływy z działalności gospodarczej,
  - d. zapisy darowizny, subwencje i spadki,
  - e. inne wpływy i dochody.
2. Majątek i środki Stowarzyszenia powinny być wykorzystywane wyłącznie na cele statutowe.
3. Członkowie Stowarzyszenia nie mogą być wynagradzani za wykonywanie swych obowiązków, jak również nie uczestniczą w zyskach. Nie dotyczy to zwrotu kosztów własnych członków (np. przejazdu) związanych z wykonywaniem decyzji Zarządu oraz wynagradzania osób pozostających w stosunku pracy ze Stowarzyszeniem, a także członków będących ekspertami i doradcami działającymi na zlecenie Stowarzyszenia.

#### **§33**

Majątkiem Stowarzyszenia zarządza Zarząd poprzez uchwały, z wyłączeniem spraw zastrzeżonych do decyzji Walnego Zebrania Członków.

## **Rozdział VI**

### **Reprezentacja**

#### **§34**

Do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych i niemajątkowych oraz podpisywania w imieniu Stowarzyszenia są uprawnieni:

- a. Prezes Zarządu i Wiceprezes,
- b. Prezes i dwóch Członków Zarządu.
- c. pełnomocnik Zarządu w granicach umocowania, przy czym umocowanie pełnomocnika Zarządu podlega kontrasygnacie dwóch członków Komisji Rewizyjnej.



## **Rozdział VII**

### **Oddziały**

#### **§35**

1. Zarząd wyraża zgodę na utworzenie oddziału i ustala jego strukturę oraz obszar działania.
2. Oddział powoływany jest na wniosek lokalnej grupy inicjatywnej liczącej co najmniej 5 osób.
3. Oddział jest samodzielnym podmiotem organizacyjnym i uzyskuje osobowość prawną z chwilą wpisania do rejestru Stowarzyszeń.
4. Oddział działa pod nazwą Stowarzyszenia z dodatkiem "Oddział w ..." i wskazaniem miejscowości, w której ma swoją siedzibę.
5. Prawa i obowiązki jednostki terenowej, jej członków oraz wzajemne stosunki ze Stowarzyszeniem reguluje mniejszy statut oraz obowiązujące przepisy prawa. Uchwały władz Stowarzyszenia są dla Oddziału wiążące.
6. Oddział urzeczywistnia swoje cele i sposoby działania tak jak Stowarzyszenie.

#### **§36**

Organami Oddziału są:

- a. Walne Zebranie Członków Oddziału,
- b. Zarząd Oddziału,
- c. Komisja Rewizyjna Oddziału.

Kadencja Zarządu i Komisji Rewizyjnej Oddziału trwa 3 lata. a ich wybór odbywa się w głosowaniu tajnym lub jawnym w zależności od uchwały Walnego Zebrania Członków Oddziału. W przypadku ustąpienia członka Zarządu lub Komisji Rewizyjnej Oddziału przed upływem kadencji organy te mogą dokooptować członka, który pełni tę funkcję do końca kadencji. Liczba dokooptowanych nie może przekroczyć 1/3 członków odpowiednich organów pochodzących z wyboru. Uchwały wszystkich organów Oddziału Stowarzyszenia zapadają zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej 1/2 członków organów, z wyłączeniem spraw, co do których Statut stanowi inaczej.

#### **§37**

Walne Zebranie Członków Oddziału jest najwyższą władzą Oddziału Stowarzyszenia. Walne Zebrania Członków Oddziału są zwyczajne (sprawozdawcze, sprawozdawczo-wyborcze) i nadzwyczajne. Walne Zebrania Członków Oddziału zwyczajne - sprawozdawcze odbywają się raz do roku, a sprawozdawczo-wyborcze co 3 lata - nie później niż w następnym kwartale po upływie kadencji.

#### **§38**

Walne Zebranie Członków Oddziału może być zwołane:

- a. z inicjatywy Zarządu Oddziału,
- b. na wniosek Komisji Rewizyjnej,
- c. na pisemne zadanie 10% zwyczajnych członków Oddziału Stowarzyszenia,

z podaniem proponowanego porządku obrad Walnego Zebrania Członków Oddziału. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków Oddziału powinno odbyć się najpóźniej w ciągu 30 dni od daty złożenia wniosku do Zarządu. Nadzwyczajne Walne Zebranie Członków Oddziału obraduje nad sprawami dla których zostało zwołane.

### **§39**

Walne Zebranie Członków Oddziału zwołuje Zarząd Oddziału zawiadamiając członków za pośrednictwem poczty, co najmniej 14 dni przed terminem zebrania. Zawiadomienie zawiera określenie miejsca i dnia zebrania oraz przewidywany porządek dzienny.

Zarząd Stowarzyszenia może delegować swojego przedstawiciela do udziału w zebraniu Oddziału.

Przedstawiciel Zarządu Stowarzyszenia ma prawo przedstawienia opinii w sprawach będących przedmiotem obrad.

### **§40**

Do kompetencji Walnego Zebrania Członków Oddziału należą:

- a. wybór członków Zarządu Oddziału oraz członków Komisji Rewizyjnej,
- b. zatwierdzenie programu działalności Oddziału,
- c. zatwierdzania corocznych sprawozdań finansowych, przyjmowanie budżetu na rok następny,
- d. rozstrzyganie w sprawach odwołań członków od decyzji Zarządu Oddziału,
- e. podejmowanie na wniosek Komisji Rewizyjnej uchwał o udzieleniu absolutorium Zarządowi Oddziału,

## ***B. Zarząd Oddziału***

### **§41**

1. Prezes, wiceprezes i członek Zarządu, stanowią Zarząd Oddziału.
2. Posiedzenie Zarządu odbywa się nie rzadziej niż raz na kwartał.
3. Członek Zarządu Oddziału może brać udział w posiedzeniach Zarządu Stowarzyszenia

### **§42**

Do kompetencji Zarządu Oddziału należy w szczególności:

- a. kierowanie działalnością i zarządzanie majątkiem Oddziału,
- b. reprezentowanie Oddziału Stowarzyszenia,
- c. zwoływanie Walnych Zebrań Członków Oddziału,
- d. przyjmowanie wniosków o przyjęcie w poczet nowych członków - zwyczajnych i wspierających.
- e. odpowiedzialność za dokumentację działalności Oddziału oraz przedkładanie na dorocznym Walnym Zebraniu Członków Oddziału sprawozdania z działalności oddziału,
- f. składanie sprawozdań z działalności Oddziału Zarządowi Stowarzyszenia na co

najmniej 7 dni przed terminem dorocznego Ogólnego Zgromadzenia Stowarzyszenia.

#### **§43**

Komisja Rewizyjna Oddziału liczy nie mniej niż trzech członków. Na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swojego grona przewodniczącego. Członkowie Zarządu Oddziału nie mogą być jednocześnie członkami Komisji Rewizyjnej Oddziału.

#### **§44**

Komisja Rewizyjna Oddziału kontroluje – co najmniej raz na rok – całokształt działalności Zarządu Oddziału pod względem celowości, gospodarności i zgodności z przepisami. Komisja Rewizyjna Oddziału ma prawo występowania do Zarządu Oddziału oraz do Zarządu Stowarzyszenia z wnioskami wynikającymi z kontroli i żądania wyjaśnień. Ma obowiązek składania Walnemu Zebraniu Członków Oddziału sprawozdania ze swojej działalności wraz z wnioskami w przedmiocie absolutorium dla ustępującego Zarządu Oddziału.

### **Rozdział VIII**

#### **Majątek Oddziału Stowarzyszenia**

#### **§45**

1. Majątek Oddziału Stowarzyszenia tworzą:
  - a. dochody z rzeczy ruchomych, nieruchomości oraz praw dających przychody,
  - b. wpływy z działalności gospodarczej,
  - c. zapisy darowizny, subwencje i spadki,
  - d. inne wpływy i dochody.
2. Majątek i środki Oddziału Stowarzyszenia powinny być wykorzystywane wyłącznie na cele statutowe Oddziału.
3. Członkowie Oddziału Stowarzyszenia nie mogą być wynagradzani za wykonywanie swych obowiązków, jak również nie uczestniczą w zyskach. Nie dotyczy to zwrotu kosztów własnych członków (np. przejazdu) związanych z wykonywaniem decyzji Zarządu oraz wynagradzania osób pozostających w stosunku pracy z Oddziałem Stowarzyszenia, a także członków będących ekspertami i doradcami działającymi na zlecenie Oddziału.

#### **§46**

Majątkiem Oddziału zarządza Zarząd poprzez uchwały z wyłączeniem spraw zastrzeżonych do decyzji Walnego Zebrania Członków Oddziału.

## **Rozdział IX Postanowienia ogólne**

### **§47**

Wpisowe i składki nie podlegają zwrotowi.

### **§48**

Stowarzyszenie ma prawo przystępować do innych stowarzyszeń i federacji związanych w swojej działalności statutowej z tematyką nieruchomości. W sprawach wynikających z tytułu członkostwa podlega wówczas obowiązującym statutom i przepisom odnośnych stowarzyszeń z zachowaniem jednak swej dotychczasowej formy organizacyjnej.

## **Rozdział X**

### **Rozwiązanie Stowarzyszenia i zmiana statutu**

### **§49**

Podejmując uchwałę o rozwiązaniu się Stowarzyszenia, Walne Zebranie Członków powołuje komisję likwidacyjną i decyduje o majątku. Komisja likwidacyjna zobowiązana jest do opublikowania wyników likwidacji w gazecie codziennej o zasięgu ogólnopolskim.

### **§50**

Uchwała Walnego Zebrania Członków w sprawie rozwiązania się Stowarzyszenia wymaga większości połowy głosów plus 1 głos (50%+1) przy udziale co najmniej 2/3 uprawnionych do głosowania.

### **§51**

Majątek po zlikwidowanym Stowarzyszeniu przeznaczany jest na cele określone w uchwale likwidacyjnej.