

STATUT STOWARZYSZENIA

§ 1

1. Stowarzyszenie nosi nazwę : „*Stowarzyszenie Właścicieli Apartamentów w obiektach Bursztynowe Apartamenty w Stegnie*”, a w dalszych postanowieniach niniejszego Statutu, zwane **Stowarzyszeniem**.
2. Siedzibą Stowarzyszenia jest miejscowość : 86-032 Niemcz , ul. Czarnoleska 12, w województwie Kujawsko - Pomorskim. Terenem działania jest cały obszar Polski.
3. Ponadto dla właściwego realizowania swoich celów Stowarzyszenie może prowadzić działalność poza granicami kraju, pod warunkiem, że prawo danego państwa dopuszcza taką działalność.
4. Głównymi celami oraz misją Stowarzyszenia jest ochrona interesów członków Stowarzyszenia oraz troska o infrastrukturę nieruchomości wspólnej oraz reprezentowanie członków wobec wszelkich organów, w tym władz publicznych i samorządowych oraz wobec innych podmiotów i osób, w tym aktualnego Zarządcy obiektów i operatorów technicznych nieruchomości członków Stowarzyszenia - jako poszczególnych właścicieli lub faktycznych posiadaczy lokali i apartamentów przy ul. Brzozowej 4 i 6 w Stegnie .
5. Ponadto Stowarzyszenie będzie realizować swoje cele i misję poprzez działania mające na celu m.in. przekazywanie swoim członkom istotnych informacji dot. ich lokali i apartamentów (m.in. zmian w prawie oraz innych regulacjach) , szkoleń , dostępu do specjalistów, wprowadzanie i promowanie nowoczesnych standardów form oraz rodzaju najmu ; budowanie platform wymiany doświadczeń ; lobbowanie na rzecz uregulowań prawnych dot. wynajmu ww. lokali i apartamentów; reprezentowanie członków oraz właścicieli i posiadaczy ww. lokali i apartamentów wobec firm oraz operatorów świadczących usługi w zakresie pośrednictwa w wynajmie lokali i apartamentów oraz obsługi technicznej w zakresie ich utrzymania; sprawowania w imieniu i na rzecz członków jako właścicieli ww. lokali i apartamentów kontroli działań Zarządcy części wspólnej na której zlokalizowane są lokale i apartamenty (w zakresie nieuregulowanym odrębnymi przepisami); wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie, pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania ; działalność usługowa związana z administracyjną obsługą ; niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów ; działalność związana z zakwaterowaniem ; doradztwo i reprezentowanie Członków w innych sprawach dotyczących ich nieruchomości , w tym zwłaszcza w zakresie zgłoszeń gwarancyjnych oraz usterek i awarii ; integrację swoich członków, poprzez aktywność kulturalną, rekreacyjną i towarzyską; racjonalne kształtowanie kosztów utrzymania infrastruktury nieruchomości wspólnej; popularyzację zasad dobrego sąsiedztwa, wzajemnego szacunku oraz udzielania pomocy.
6. Stowarzyszenie realizuje swoje cele poprzez współdziałanie z władzami publicznymi, samorządowymi oraz innymi podmiotami i osobami .

§ 2

1. Stowarzyszenie jest zawiązane na czas nieograniczony i działa na podstawie przepisów *ustawy - Prawo o Stowarzyszeniach* oraz niniejszego Statutu.
2. Stowarzyszenie uzyskuje osobowość prawną i może rozpocząć swą działalność z dniem wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.
3. Stowarzyszenie może tworzyć jednostki organizacyjne, regulaminowe działające w ramach Stowarzyszenia.
4. Stowarzyszenie ma prawo używania pieczęci i logo. Wzór pieczęci i logo ustala Zarząd Stowarzyszenia oraz może wydawać komunikaty, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
5. Stowarzyszenie może należeć do innych krajowych i międzynarodowych organizacji o podobnych celach oraz może być członkiem organizacji społecznych o podobnym profilu działania.

§ 3

Dla realizacji określonych celów statutowych Stowarzyszenie może zatrudnić pracowników lub zawrzeć z nimi inne odpłatne umowy cywilnoprawne.

§ 4

Dla zapewnienia środków finansowych na realizację celów statutowych Stowarzyszenie może pobierać składki członkowskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. O wysokości składek członkowskich będzie decydować Walne Zgromadzenie członków.

§ 5

Członkowie Stowarzyszenia dzielą się na:

- a) zwyczajnych
- b) wspierających

§ 6

1. Członkiem zwyczajnym może być każdy : właściciel (współwłaściciel), faktyczny posiadacz (będący stroną *Protokołu Zdawczo-Odbiorczego*) Lokalu/Apartamentu zlokalizowanego przy ul. Brzozowej 4 i 6 w STEGNIE oraz osoba prawna (np. firma) spełniająca powyższe warunki - jak również osoba delegowana przez ww. osoby/podmioty. Każdy Członek może delegować do Stowarzyszenia tylko jednego przedstawiciela (delegata) niezależnie od ilości posiadanych Lokali/Apartamentów zlokalizowanych przy ul. Brzozowej 4 i 6 w STEGNIE.
2. Członkiem wspierającym może być osoba fizyczna i prawna, która wyrazi chęć świadczenia pomocy dla Stowarzyszenia. O przyjęciu w poczet członków wspierających decyduje Zarząd Stowarzyszenia na pisemny wniosek zainteresowanego po uprzednim zaopiniowaniu przez Komisję Rewizyjną.

§ 7

Członkostwo ustaje w przypadku:

- a) wystąpienia członka ze Stowarzyszenia zgłoszonego na piśmie ,
- b) rozwiązania się Stowarzyszenia,
- c) wykluczenia Członka na podstawie podjętej Uchwały Zarządu w przypadku naruszenia Statutu lub działania na jego szkodę.

§ 8

Od decyzji o wykluczeniu w prawach członkowskich przysługuje stronie prawo odwołania się do Walnego Zebrania Członków w terminie **7 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia w formie pisemnej lub elektronicznej o podjętej Uchwale w tym przedmiocie.

§ 9

1. Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą, na zasadach określonych w odrębnych przepisach. Dochód z działalności gospodarczej jest przeznaczony wyłącznie na realizację celów statutowych.
2. Stowarzyszenie może także starać się o statut organizacji OPP oraz możliwość uzyskiwania 1,5 % podatku (m.in od własnych Członków).

§ 10

Władzami Stowarzyszenia są:

- 1) Walne Zgromadzenie,
- 2) Zarząd,
- 3) Komisja Rewizyjna.

§ 11

1. Kadencja wszystkich władz wybieralnych Stowarzyszenia trwa 4 lata, a ich wybór odbywa się jawnie zwykłą większością głosów na zebraniu lub z wykorzystaniem wszelkich środków komunikacji elektronicznej, w tym szczególności za pomocą platform : *Teams*, *Skype* lub innych tego typu Platform i programów oraz zgodnie przepisami *Ustawy - Prawo o Stowarzyszeniach*.
2. Członkowie wybrani do władz Stowarzyszenia mogą tę samą funkcję pełnić nie dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

§ 12

1. Uchwały wszystkich władz Stowarzyszenia zapadają zwykłą większością głosów, chyba że dalsze postanowienia Statutu stanowią inaczej.
2. Głosowanie we wszelkich sprawach może odbywać się z wykorzystaniem wszelkich środków komunikacji elektronicznej, w tym szczególności za pomocą platform : *Teams*, *Skype* lub innych tego typu Platform i programów oraz zgodnie przepisami *Ustawy - Prawo o Stowarzyszeniach*.

§ 13

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższą władzą Stowarzyszenia.
2. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie zwyczajni z głosem stanowiącym.
3. Członkowie wspierający mają jedynie głos doradczy.
4. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne i nadzwyczajne.

§ 14

Walne Zgromadzenie Zwyczajne jest zwoływane raz na rok przez Zarząd Stowarzyszenia. Termin i miejsce obrad Zarząd podaje do wiadomości wszystkich członków co najmniej na 5 dni przed terminem zebrania z wykorzystaniem wszelkich środków komunikacji elektronicznej, w tym szczególności za pomocą platform : *Teams, Skype* lub innych tego typu Platform i programów oraz zgodnie przepisami *Ustawy - Prawo o Stowarzyszeniach*.

§ 15

Walne Zgromadzenie Nadzwyczajne może się odbyć w każdym czasie. Jest zwoływane przez Zarząd z jego inicjatywy, na wniosek Komisji Rewizyjnej lub pisemny wniosek co najmniej 1/3 ogólnej liczby członków zwyczajnych Stowarzyszenia.

§ 16

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności Stowarzyszenia,
- 2) uchwalanie zmian Statutu,
- 3) wybór i odwoływanie Prezesa Stowarzyszenia, Zarządu, Komisji Rewizyjnej,
- 4) udzielanie Zarządowi absolutorium na wniosek Komisji Rewizyjnej,
- 5) rozpatrywanie sprawozdań z działalności Zarządu i Komisji Rewizyjnej,
- 6) uchwalanie budżetu,
- 7) uchwalanie wysokości składek członkowskich oraz wszystkich innych świadczeń na rzecz Stowarzyszenia,
- 8) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań władz Stowarzyszenia,
- 9) rozpatrywanie wniosków i postulatów zgłoszonych przez Członków oraz jego władze,
- 10) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu,
- 11) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu za czynności wykonywane w związku z pełnioną funkcją oraz innych pracowników lub osób świadczących pracę na podstawie umów cywilnoprawnych ,
- 12) wyznaczanie pełnomocnika do reprezentowania Stowarzyszenia w umowach między Stowarzyszeniem, a członkami Zarządu oraz w sporach z nimi,
- 13) podejmowanie Uchwał w każdej sprawie wniesionej pod obrady.

§ 17

Zarząd jest powołany do kierowania działalnością Stowarzyszenia zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia i reprezentowania Stowarzyszenia na zewnątrz.

§ 18

1. Zarząd składa się z czterech członków w tym : Prezesa, dwóch Wiceprezesów oraz Skarbnika.
2. Każdy Członek Zarządu może jednoosobowo na zewnątrz reprezentować Stowarzyszenie.
3. Jednakże do zawierania umów oraz składania innych oświadczeń woli w sprawach majątkowych powyższej kwoty **10.000 zł** brutto oraz do udzielania Pełnomocnictw - wymagane są podpisy dwóch Członków Zarządu.
4. Ponadto Stowarzyszenie reprezentować może upoważniona przez Zarząd osoba, w tym fachowy pełnomocnik - na mocy pisemnego Pełnomocnictwa.
5. W razie ustąpienia Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa w czasie kadencji Zarządowi przysługuje prawo wyboru nowego Prezesa, który pełni tę funkcję do czasu najbliższego Walnego Zebrania Sprawozdawczo-Wyborczego.

§ 19

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb. W posiedzeniach tych mogą brać udział członkowie Komisji Rewizyjnej lub zaproszeni goście z głosem doradczym.
2. Członkowie Zarządu mogą otrzymywać wynagrodzenie za czynności wykonywane w związku z pełnioną funkcją po zatwierdzeniu jego wysokości przez Walne Zgromadzenie.
3. Zakres działania, organizację oraz tryb pracy Zarządu i jego organów określa Regulamin uchwalony przez Zarząd.

§ 20

Do kompetencji Zarządu należy:

- 1) uchwalanie regulaminu działania Zarządu Stowarzyszenia,
- 2) realizacja celów Stowarzyszenia,
- 3) wykonywanie uchwał Walnego Zgromadzenia,
- 4) sporządzanie planów pracy i budżetu,
- 5) sprawowanie zarządu nad majątkiem Stowarzyszenia,
- 6) podejmowanie uchwał o nabywaniu, zbywaniu lub obciążaniu majątku Stowarzyszenia,
- 7) reprezentowanie Stowarzyszenia na zewnątrz,
- 8) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 9) organizacja i prowadzenie działalności gospodarczej,
- 10) przyjmowanie i skreślanie członków,
- 11) zatrudnianie i zwalnianie osób do obsługi działalności Stowarzyszenia (w tym na podstawie odrębnych umów cywilnoprawnych),
- 12) pośrednictwo i doradztwo Członkom Stowarzyszenia w przedmiocie zawierania i rozwiązywania przez nich Umów z wszelkimi operatorami ich lokali/Apartamentów oraz innymi podmiotami, w zakresie obsługi bazy noclegowej, gastronomicznej, handlowej i turystycznej.
- 13) składanie zawiadomień do organów ścigania i innych instytucji państwowych lub samorządowych w imieniu stowarzyszenia i jego członków,
- 14) reprezentowania członków na zebraniach wspólnoty mieszkaniowej wraz z prawem głosu o ile członek złoży w tej sprawie pisemne pełnomocnictwo dla Stowarzyszenia,
- 15) określanie wysokości oraz zasad pobierania składek członkowskich .

§ 21

Komisja Rewizyjna powołana jest do sprawowania kontroli nad działalnością Stowarzyszenia. Kontrola przeprowadzana jest nie rzadziej niż raz w roku.

§ 22

Komisja Rewizyjna składa się z : dwóch członków, w tym jej Przewodniczącego.

§ 23

Do kompetencji Komisji Rewizyjnej należy:

- 1) kontrola działalności Stowarzyszenia,
- 2) składanie wniosków z kontroli na Walnym Zgromadzeniu,
- 3) prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zebrania Zarządu,
- 4) składanie wniosków o absolutorium dla władz Stowarzyszenia,
- 5) składanie sprawozdań ze swojej działalności na Walnym Zgromadzeniu.

§ 24

Komisja Rewizyjna prowadzi swą działalność zgodnie z Regulaminem uchwalonym przez Walne Zgromadzenie.

§ 25

W razie, gdy skład władz (organów) Stowarzyszenia ulegnie zmniejszeniu w czasie trwania kadencji, uzupełnienie ich składu może nastąpić w drodze kooptacji, której dokonują pozostali członkowie organu, który uległ zmniejszeniu.

§ 26

1. Majątek Stowarzyszenia mogą stanowić nabyte nieruchomości, ruchomości i fundusze.
2. Stowarzyszenie jest uprawnione do prowadzenia działalności w zakresie posiadanych nieruchomości, ruchomości i gruntów .
3. Stowarzyszenie może zawierać umowy na prowadzenie działalności usługowo-gospodarczej na terenach dzierżawionych lub zakupionych.
4. Na fundusz Stowarzyszenia składają się:
 - a) składki wpisowe i roczne członków Stowarzyszenia,
 - b) środki pochodzące z działalności statutowej Stowarzyszenia oraz z darowizn, spadków, zapisów,
 - c) dochody z własnej działalności statutowej,
 - e) dochody i pożytki z nieruchomości i ruchomości będących własnością lub użytkowaniem Stowarzyszenia,
 - f) dotacji i ofiarności publicznej , w tym od jej Członków
5. Stowarzyszenie może prowadzić również własną działalność statutową na terenach dzierżawionych lub zakupionych.

§ 27

Uchwałę w sprawie zmiany Statutu oraz uchwałę o rozwiązaniu Stowarzyszenia podejmuje Walne Zgromadzenie ilością 2/3 głosów przy obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania.

§ 28

Podjmując uchwałę o rozwiązaniu Stowarzyszenia, Walne Zgromadzenie określa sposób jego likwidacji oraz przeznaczenie majątku Stowarzyszenia.

§ 29

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Statucie mają zastosowanie przepisy *Prawa o Stowarzyszeniach*.