

STATUT
Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia Pośredników
Obrotu Nieruchomościami

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. organizacja posiedzeń zespołów kwalifikacyjnych d/s nadawania uprawnień zawodowych,
10. organizacja praktyk zawodowych dla pośredników w obrocie nieruchomościami,
11. 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, kursów, 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,
 - e) występowanie do organów administracji i innych instytucji w obronie interesów członków Stowarzyszenia,
 - g) organizowanie praktyk zawodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przepisami i porozumieniami zawartymi przez Stowarzyszenia w tym zakresie
 - h) ewidencjonowanie czynności zawartych w art. 3 pkt 10.
2. Stowarzyszenie realizuje swoje 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 i honorowych.
2. Członkiem zwyczajnym Stowarzyszenia może osoba fizyczna trudniąca się zawodowo wykonywaniem pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, zarządzaniem nieruchomościami lub wykonująca obie te czynności w ramach swojej działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. O członkostwo Stowarzyszenia mogą się ubiegać:
 - a) właściciele oraz współwłaściciele firm zajmujących się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami lub zarządzaniem nieruchomościami bądź wykonujący obie te czynności w ramach swojej działalności, jeżeli prowadzą tę działalność we własnym imieniu i na własną rzecz co najmniej przez okres 12 miesięcy,
 - b) osoby uprawiające działalność naukową lub dydaktyczną obejmującą problematykę rynku nieruchomości,
 - c) osoby posiadające licencje zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami, po udokumentowaniu wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami przez okres 12 miesięcy od daty uzyskania licencji zawodowej,
 - d) osoby przestrzegające obowiązujących zasad etyki zawodowej i Standardów Zawodowych przy prowadzeniu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i oraz zarządzania nieruchomościami.
4. Osoba ubiegająca się o członkostwo Stowarzyszenia składa udokumentowany wniosek wraz z rekomendacją co najmniej pięciu 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.
6. Założyciele Stowarzyszenia stają się jego pierwszymi członkami zwyczajnymi.

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 urządzeń, 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,
 - 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 zobowiązani są do:
 - a) przestrzegania statutu, regulaminów i uchwał władz Stowarzyszenia,
 - b) aktywnego udziału w pracach Stowarzyszenia,
 - c) przestrzegania obowiązujących standardów zawodowych uchwalonych przez PFRN we współpracy z właściwym ministrem,
 - d) przyczyniania się do osiągnięcia 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 zabieganie 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. 6 stosuje się odpowiednio.
2. Członek wspierający posiada prawa i obowiązki członka zwyczajnego za wyjątkiem praw czynnych i biernych praw wyborczych.
3. Członek wspierający może działać przez swojego przedstawiciela.

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, a w przypadku członka wspierającego będącego osobą prawną także z chwilą jego likwidacji,
 - b) śmierci członka.
2. Uchwałę o wygaśnięciu członkostwa podejmuje Zarząd.
3. Członkostwo Stowarzyszenia ustaje także 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 należności,
 - c) nie uczestniczenia w pracach Stowarzyszenia albo, mimo dwukrotnego wezwania listem poleconym, zalegania z opłatą składek członkowskich dłużej niż trzy miesiące.
4. Zarząd może wykluczyć członka z szeregów Stowarzyszenia lub zawiesić członkostwo w Stowarzyszeniu na czas określony od 3 do 12 miesięcy za poważne naruszenie zasad etyki zawodowej na podstawie udokumentowanego wniosku w tej sprawie złożonego przez Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego lub prawomocnego orzeczenia Komisji Odpowiedzialności Zawodowej skutkującego utratą, bądź zawieszeniem prawa do wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami lub zarządcy nieruchomościami.
5. Uchwałę o skreśleniu lub wykluczeniu członka oraz o zawieszeniu członkostwa podejmuje Zarząd. Od uchwały Zarządu przysługuje zainteresowanemu odwołanie do Walnego Zebrania Członków, które winno być złożone za pośrednictwem Zarządu w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnej decyzji w tym zakresie
6. Od Uchwały Walnego Zebrania Członków nie przysługuje odwołanie.
7. 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.
8. Członek ZSPON nie posiadający licencji i nie zatrudniający osoby z licencją pośrednika zostaje zawieszony w prawach członka stowarzyszenia uchwałą Zarządu ZSPON, a także wykreślony z listy członków Stowarzyszenia jeżeli w ciągu 3 miesięcy od uchwały zawieszającej go w członkostwie stowarzyszenia nie udokumentuje posiadania licencji zawodowej lub zatrudnienia osoby z licencją pośrednika.

WŁADZE STOWARZYSZENIA

Art. 10.

1. Władzami Stowarzyszenia są:
 - a) Walne Zebranie Członków,
 - b) Zarząd,
 - c) Komisja Rewizyjna,

d) Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy.

ART. 11

1. Kadencja wszystkich władz Stowarzyszenia trwa trzy lata, a ich wybór odbywa się w głosowaniu tajnym, bezwzględną większością głosów oddanych. Wybór władz następuje spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Niedopuszczalne jest łączenie funkcji wybieralnych we władzach Stowarzyszenia.
3. Członkowie władz Stowarzyszenia pełnią swoje funkcje społecznie.

ART. 12

Uchwały władz Stowarzyszenia, jeżeli statut nie stanowi inaczej, podejmowane są w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej połowy ogólnej liczby 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 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 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 14 dni przed terminem Walnego Zebrania Członków.
4. Walne Zebranie Członków odbywa się przy obecności co najmniej połowy członków zwyczajnych,
 - a) jeżeli na Walne Zebranie Członków stawilo się mniej niż połowa członków Zarząd wyznacza drugi termin Walnego Zebrania Członków, które odbywa się po upływie 15 minut od pierwszego terminu,
 - b) w drugim 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. Każdemu członkowi zwyczajnemu Stowarzyszenia na Walnym Zebraniu Członków przysługuje jeden głos, przy czym członek głosuje osobiście, z wyłączeniem możliwości głosowania za pośrednictwem pełnomocnika. Zwyczajne Sprawozdawcze Walne Zebranie Członków zwołuje się raz w roku.
3. Walne Zebranie Członków obraduje według uchwalonego przez siebie regulaminu obrad.
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. 7 pkt b) i c) nadzwyczajne Walne Zebranie Członków winno być zwołane nie później niż 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 terminem. Porządek obrad Nadzwyczajnego Zebrania Członków obejmuje wyłącznie sprawy zgłoszone do wniosku o jego zwołanie.
8. Jeżeli Zarząd w terminie określonym w ust. 8 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 Zebrania przysługuje wnioskodawcom.
9. 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 1/3 liczby członków pochodzących z wyborów, przy czym w razie braku możliwości uzupełnienia składu władz w powyższy sposób wybór nowych 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, Rzecznika Dyscyplinarnego I Zawodowego i trzech Zastępców Rzecznika 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 rocznych preliminarzy budżetowych,

- f) podejmowanie decyzji o utworzeniu oddziałów terenowych Stowarzyszenia,
 - g) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych 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 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,
 - r) podejmowanie uchwał o przynależności do innych stowarzyszeń i organizacji,
 - s) 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 siedmiu członków: Prezesa, Wiceprezesa, Skarbnika, Sekretarza i trzech członków. Walne Zebranie Członków wybiera Prezesa i sześciu członków Zarządu.
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 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 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, funkcję Prezesa pełni Wiceprezes do momentu wyboru nowego Prezesa

Stowarzyszenia. Wybór nowego Prezesa musi nastąpić nie później niż w ciągu 3 – miesięcy od daty zaistnienia jednej z powyższych przyczyn.

8. Regulamin działania wymiany ofert.
9. Stałe i okresowe komisje oraz powołuje i odwołuje ich członków
10. Rekomendacja do władz krajowych PFRN.

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 projektów 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.

ART. 19

1. Do obowiązków Zarządu należy zwoływanie i organizacja Zwyczajnych oraz Nadzwyczajnych Walnych Zebrań Członków. Zwyczajne Walne Zebranie Członków winno być zwołane do dnia 30 kwietnia każdego roku.
2. Zarząd jest zobowiązany do przedłożenia na Zwyczajnym Walnym Zebraniu Członków Roczno Sprawozdania ze swej działalności. 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, o ile takie Oddziały zostaną powołane. W posiedzeniach Zarządu z głosem doradczym mogą brać udział zaproszeni przez Zarząd goście.
3. Każdy członek zwyczajny Stowarzyszenia ma prawo uczestnictwa 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) kontrola całokształtu działalności Stowarzyszenia, w tym działalności finansowej i gospodarczej pod względem celowości i rzetelności,
 - b) występowanie do Zarządu z wnioskami wynikającymi z przeprowadzonych kontroli i lustracji,
 - c) prawo żądania zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zebrania Członków w razie stwierdzenia nie wywiązania 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,
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 ZAWODOWY I DYSCYPLINARNY

ART. 22

1. Walne Zebranie Członków w głosowaniu tajnym wybiera ze swego grona Rzecznika Zawodowego i Dyscyplinarnego oraz trzech Zastępców Rzecznika.
2. Kadencja Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego trwa trzy lata.
3. 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, zasad etyki

zawodowej i Standardów Zawodowych 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, zasad etyki zawodowej i Standardów Zawodowych,

c) rozpoznawanie spraw związanych z naruszeniem przez członków 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, zasad etyki zawodowej i Standardów Zawodowych, 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) przygotowywanie wniosków o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego do KOZ - y wobec członka Stowarzyszenia za łamanie zasad współpracy i postępowania koleżeńskiego oraz za naruszenie przepisów dotyczących wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami lub zarządcy nieruchomości, zasad etyki zawodowej i Standardów Zawodowych,

h) wnioskowanie do Zarządu ZSPON o nałożenie kar 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, zasad etyki zawodowej i Standardów Zawodowych,

i) prowadzenie postępowania mediacyjnego i dyscyplinującego w sprawach spornych pomiędzy członkiem Stowarzyszenia oraz pomiędzy pośrednikiem lub zarządcą, a jego klientem.

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

4. Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy i 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 nie może wnieść sprawy przeciwko swojemu klientowi.

5. 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 kolegiąlnie zespół w składzie Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy oraz 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 do dalszego postępowania i nadanie biegu sprawie, w tym co do wszczęcia postępowania mediacyjnego lub dyscyplinującego lub skierownia sprawy do rozstrzygnięcia przez KOZ,

d) podpis Rzecznika oraz jego Zastępców.

6. W przypadku powzięcia decyzji o skierowaniu sprawy pod rozstrzygnięcie KOZ wniosek Rzecznika o wszczęcie postępowania powinien być sporządzony i przekazany do KOZ w terminie 30 dni od daty zgłoszenia sprawy lub daty powzięcia wiadomości o podstawie wszczęcia postępowania z urzędu przez Rzecznika.
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 Rzecznikiem Dyscyplinarnym i Zawodowym toczy się na zasadzie równości stron, z zapewnieniem stronom prawa do obrony oraz osobistego uczestnictwa lub ustanowienia 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 lub wszczęcie postępowania dyscyplinarnego sporządza się na piśmie i powinien on zawierać:
 - oznaczenie składu orzekającego oraz protokolanta - imiona i nazwiska,
 - datę i miejsce sporządzania wniosku,
 - określenie czynu zarzucanego obwinionemu oraz wskazanie naruszonego przepisu prawa, zasad etyki i Standardów Zawodowych, uchwał władz Stowarzyszenia, statutu lub regulaminów Stowarzyszenia,
 - określenie organu, do którego skierowany jest wniosek z określeniem rodzaju wnioskowanej kary lub określeniem trybu postępowania,
 - uzasadnienie wniosku,
 - podpisy członków składu orzekającego.

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

13. 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. 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,0
 - e) wnioskowanie do Walnego Zebrania Członków o nadawanie lub pozbawienie godności „Członka Honorowego Stowarzyszenia”,
 - f) składanie rocznego sprawozdania ze swojej działalności na Walnym Zebraniu Członków Stowarzyszenia.
3. Do zadań Zarządu Oddziału 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.
4. Przewodniczący Zarządu Oddziału uczestniczy z urzędu w posiedzeniach Zarządu Stowarzyszenia.

ART. 25

Dla kadencyjności wyborów i zebrań w Oddziałach Terenowych stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego Statutu dotyczące stowarzyszenia.

KARY REGULAMINOWE

ART. 26

1. Zarząd Stowarzyszenia na wniosek Rzecznika Dyscyplinarnego i Zawodowego może nałożyć na członka Stowarzyszenia następujące kary :
- upomnienia,
 - nagany,
 - zawieszenia w prawach członka na okres od 3 miesięcy do 1 roku,
 - wykluczenia członka ze Stowarzyszenia,
 - pozbawienia członka prawa do zajmowania stanowiska z wyboru oraz zakazu pełnienia stanowiska z wyboru we władzach Stowarzyszenia na okres od jednej do dwóch kadencji.
2. Od decyzji Zarządu o nałożeniu kary regulaminowej ukarany członek Stowarzyszenia może się odwołać do Walnego Zebrania Członków.

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.

ZMIANA STATUTU I 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.
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, nie uregulowanych 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.

Stan prawny na dzień 22 kwietnia 2009 r.