

# **Statut Stowarzyszenia Mieszkaniowego WSPÓŁ**

Jesteśmy przekonani, że system zaspokajania potrzeb mieszkaniowych nie powinien być oparty głównie o modele ukierunkowane na zysk. Obok wynajmu lub zakupu mieszkania na rynku prywatnym, powinny istnieć różnorodne alternatywne modele zamieszkiwania. Jednym z nich jest oddolne społeczne budownictwo mieszkaniowe, które jako stowarzyszenie chcemy wspierać i promować.

Pragniemy, aby nasze działania kreowały warunki, które pozwolą członkom Stowarzyszenia i wszystkim pozostałym osobom realizować wspólne projekty mieszkaniowe. Mamy nadzieję, że poprzez swoją dostępność cenową i brak ukierunkowania na zysk będą one odpowiedzią na kryzys mieszkaniowy.

Wierzimy także, że przez rozwój oddolnego społecznego budownictwa mieszkaniowego będą powstawały silne oraz wspierające się wspólnoty sąsiedzkie i lokalne, co przyczyni się do zmniejszenia osamotnienia.

Jednocześnie chcemy realizować i wspierać projekty, dla których ważny jest zrównoważony rozwój. Dlatego w naszych działaniach będziemy dbali o innowacyjne i ekologiczne rozwiązania, a także wysoką jakość przestrzeni wspólnych i publicznych.

## **Rozdział I. Postanowienia ogólne**

### **§ 1 [Nazwa]**

Stowarzyszenie Mieszkaniowe WSPÓŁ, zwane dalej Stowarzyszeniem, działa na podstawie Ustawy Prawo o stowarzyszeniach oraz postanowień niniejszego statutu.

### **§ 2 [Siedziba]**

Siedzibą Stowarzyszenia jest miasto Warszawa.

### **§ 3 [Teren działania]**

1. Terenem działania Stowarzyszenia jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Dla realizacji celów statutowych Stowarzyszenie może prowadzić działania poza granicami kraju na terenie innych państw, z poszanowaniem tamtejszego prawa, w szczególności Stowarzyszenie może być członkiem i uczestniczyć w pracach innych organizacji krajowych i międzynarodowych o tym samym lub podobnym profilu działania.

### **§ 4 [Okres działania]**

Stowarzyszenie powołane jest na czas nieokreślony.

### **§ 5 [Działalność]**

1. Działalność Stowarzyszenia nie jest ukierunkowana na zysk.
2. Stowarzyszenie do prowadzenia swoich działań może zatrudniać pracowników i pracownice, zlecać wykonanie poszczególnych zadań na podstawie umów cywilnoprawnych oraz powoływać biura.
3. Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą na ogólnych zasadach określonych w odrębnych przepisach. Stowarzyszenie prowadzi działalność

gospodarczą wyłącznie w rozmiarach służących realizacji celów statutowych, określonych w § 6 i 7.

4. Stowarzyszenie jest neutralne politycznie i wyznaniowo.

## **Rozdział II. Cele i sposoby ich realizacji**

### **§ 6 [Cele]**

1. Celem Stowarzyszenia jest tworzenie, wspieranie oraz promowanie w Polsce oddolnego, społecznego budownictwa mieszkaniowego będącego formą pozyskiwania mieszkań, w której podstawowymi zasadami są:
  - a. idea not for profit (działanie nienastawione na zysk);
  - b. partycypacyjny i wspólnotowy charakter przedsięwzięcia oraz
  - c. inicjacja grupy przez przyszłych mieszkańców.
2. Oddolne budownictwo mieszkaniowe może być realizowane w szczególności w ramach udziału w grupie budowlanej, w kooperatywie mieszkaniowej, w małej spółdzielni mieszkaniowej lub w cohousingu<sup>1</sup>.
3. Przy realizacji celu wskazanego w ustępie 1 Stowarzyszenie w szczególności tworzy, wspiera i promuje przedsięwzięcia, dla których ważne są:
  - a. zapewnienie mieszkań dostępnych cenowo i o wysokiej jakości;
  - b. promowanie zbiorowych form własności;
  - c. tworzenie silnych, różnorodnych i wspierających się wspólnot wśród mieszkańców;
  - d. przeciwdziałanie osamotnieniu, szczególnie wśród osób starszych;
  - e. stymulowanie interakcji między istniejącymi społecznościami lokalnymi;
  - f. dbanie o wysoką jakość przestrzeni wspólnych i publicznych;
  - g. troska o innowacyjne i ekologiczne rozwiązania;
  - h. promocja demokratycznych metod podejmowania decyzji, samodzielnego zarządzania i partycypacji.
4. Celem Stowarzyszenia jest także edukacja w obszarze mieszkalnictwa, w tym w szczególności oddolnego budownictwa mieszkaniowego.

### **§ 7 [Sposoby realizacji celów]**

1. Stowarzyszenie może realizować swoje cele w ramach prowadzenia działalności odpłatnej i nieodpłatnej poprzez:

*[W zakresie realizacji i wspierania projektów mieszkaniowych]*

- i. tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnot lokalnych;
- ii. tworzenie sieci osób fizycznych i prawnych zainteresowanych oddolnym budownictwem mieszkaniowym;
- iii. wymianę doświadczeń i dobrych praktyk z osobami fizycznymi i prawnymi w Polsce lub zagranicą realizującymi podobne zadania;
- iv. doradzanie kooperatywom mieszkaniowym, grupom budowlanym, spółdzielniom, spółdzielniom mieszkaniowym i wszelkim innym organizacjom zrzeszającym osoby, których celem jest zaspokojenie potrzeb

---

<sup>1</sup>Opracowano według definicji oddolnego budownictwa podanej przez dr hab. inż. arch. Agatę Twardoch w książce *System do mieszkania - perspektywy rozwoju dostępnego budownictwa mieszkaniowego*.

- mieszkańczych oraz udzielanie im wsparcia operacyjnego, rzeczowego lub finansowego;
- v. tworzenie podmiotów, o których mowa wyżej (pkt iv) lub przystępowanie do nich;
  - vi. przekazywanie w użytkowanie mieszkań osobom, których nie stać na zakup mieszkania lub jego wynajem na rynku prywatnym;
  - vii. ustalanie zasad korzystania z mieszkań i z budynków, w których te mieszkania się znajdują oraz praw i obowiązków mieszkańców;
  - viii. wspieranie rozwoju wspólnot i społeczności lokalnych;
  - ix. świadczenie usług dodatkowych dla mieszkańców lub członków społeczności lokalnych, w tym np. prowadzenie działalności kulturalnej, oferowanie miejsc krótkotrwałego zakwaterowania, sklepu z lokalną żywnością, przestrzeni do wspólnej pracy, przestrzeni do organizacji wydarzeń, oferowanie opieki nad dziećmi lub osobami starszymi, dostawa żywności, świadczenie usług cateringowych i restauracyjnych;
  - x. działalność na rzecz osób w wieku emerytalnym poprzez tworzenie, wspieranie i promowanie kooperatyw mieszkaniowych i innych podobnych podmiotów wskazanych w pkt iv z udziałem osób starszych;
  - xi. pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej poprzez ułatwianie im dostępu do tanich mieszkań;
  - xii. udział w rewitalizacji m.in. poprzez popieranie i tworzenie oddolnego budownictwa mieszkaniowego na obszarach objętych planami rewitalizacji;
  - xiii. działalność na rzecz osób z niepełnosprawnością poprzez dbanie o dostępność architektoniczną budynków mieszkalnych i mieszkań;
  - xiv. ochronę i promocję zdrowia poprzez działania na rzecz powstawania silnych i wspierających się wspólnot sąsiedzkich i zapobieganie osamotnieniu, szczególnie wśród osób starszych;
  - xv. promocję zatrudnienia i aktywizacji zawodowej osób pozostających bez pracy i zagrożonych utratą zatrudnienia poprzez tworzenie miejsc pracy w miejscu zamieszkania;
  - xvi. działalność wspomagającą rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości poprzez zachęcanie do drobnej działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania;
  - xvii. działalność wspomagająca rozwój techniki, wynalazczości i innowacyjności oraz rozpowszechnianie i wdrażanie nowych rozwiązań technicznych w budownictwie mieszkaniowym;
  - xviii. współpracę z biurami architektonicznymi w celu upowszechniania partycypacji przyszłych mieszkańców w projektowaniu;
  - xix. poszukiwanie i opracowywanie różnych form finansowania oddolnego budownictwa mieszkaniowego;
- [W zakresie współpracy z władzami państwowymi, samorządowymi i innymi instytucjami]*
- xx. współpracę z władzami państwowymi i samorządowymi oraz instytucjami opiniotwórczymi i kontrolnymi w obszarze mieszkalnictwa;
  - xxi. monitorowanie i ewaluacja działań podejmowanych przez władze państwowe i samorządowe w obszarze mieszkalnictwa;
  - xxii. uczestniczenie w inicjatywach lokalnych i konsultacjach społecznych;
  - xxiii. podejmowanie działań i inicjatyw obywatelskich w zakresie stanowienia prawa i regulacji, w tym także aktów prawa miejscowego, dotyczących kwestii

z zakresu celów statutowych Stowarzyszenia, w tym inicjowanie, opiniowanie i zaskarżanie aktów prawnych uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego oraz organy państwa;

- xxiv. uczestniczenie w procedurach planowania i zagospodarowania przestrzennego – w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze mieszkalnictwa;
- xxv. inicjowanie oraz uczestniczenie jako strona w postępowaniach administracyjnych i sądowych (w tym postępowaniach przed sądami arbitrażowymi) w charakterze organizacji społecznej w sposób i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa w sprawach związanych z celami Stowarzyszenia,
- xxvi. rzecznictwo w zakresie mieszkalnictwa wśród przedstawicieli władz ustawodawczych i wykonawczych wszystkich szczebli;
- xxvii. współpracę z organizacjami pozarządowymi, środkami masowego przekazu, instytucjami naukowymi i gospodarczymi działającymi w obszarze mieszkalnictwa w kraju i zagranicą;
- xxviii. podejmowanie starań o pomoc rzeczową i finansową od polskich i zagranicznych instytucji i organizacji;

*[W zakresie działalności społecznej i kulturalnej]*

- xxix. promocję kultury i sztuki poprzez organizowanie imprez i wydarzeń kulturalnych dla wspólnot sąsiedzkich i lokalnych;
- xxx. działalność na rzecz integracji cudzoziemców poprzez ułatwianie im dostępu do tanich mieszkań;
- xxxi. wspieranie ekologii i zrównoważonego rozwoju;
- xxxii. prowadzenie działalności integrującej członków i członkiń Stowarzyszenia przez aktywność kulturalną, rekreacyjną i towarzyską;

*[W zakresie działalności edukacyjnej i promocyjnej]*

- xxxiii. promowanie oddolnego budownictwa mieszkaniowego;
- xxxiv. wspieranie nauki i edukacji, w tym związanej z mieszkalnictwem, poprzez organizowanie wydarzeń, spotkań, warsztatów, konferencji, szkoleń, wykładów, wyjazdów studyjnych oraz udział w takich inicjatywach;
- xxxv. popieranie i prowadzenie badań naukowych i prac rozwojowych w obszarze mieszkalnictwa;
- xxxvi. prowadzenie działalności wydawniczej i poligraficznej w obszarze mieszkalnictwa;
- xxxvii. prowadzenie działalności związanej z produkcją filmów, nagrań wideo, nagrań dźwiękowych i muzycznych w obszarze mieszkalnictwa;
- xxxviii. prowadzenie działalności publicystycznej i medialnej w obszarze mieszkalnictwa;
- xxxix. promowanie ekonomii społecznej, w tym różnych form spółdzielczości oraz wsparcie podmiotów ekonomii społecznej;
- xl. promowanie innych działań związanych z mieszkalnictwem, architekturą, urbanistyką, budownictwem, a także w obszarze świadomej konsumpcji.

2. Stowarzyszenie może realizować swoje cele w ramach prowadzenia działalności nieodpłatnej poprzez:

*[W zakresie działalności społecznej i kulturalnej]*

- i. działalność na rzecz równych praw kobiet i mężczyzn;

- ii. wspieranie ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego;
- iii. wspieranie kultury dzielenia w miejscu zamieszkania;
- iv. prowadzenie działalności dobroczynnej przez organizowanie pomocy oraz wspieranie inicjatyw społeczności lokalnych;
- v. ochronę praw człowieka i swobód obywatelskich oraz wspieranie działań wspomagających rozwój demokracji;
- vi. promowanie i organizację wolontariatu.

### **Rozdział III. Członkowie Stowarzyszenia**

#### **§ 8 [Ogólne postanowienia]**

1. Członkiem albo członkinią Stowarzyszenia może być osoba fizyczna i prawna. Osoba prawna może być jedynie członkiem wspierającym Stowarzyszenia.
2. Stowarzyszenie posiada członków:
  - a. zwyczajnych,
  - b. wspierających,
  - c. honorowych.

#### **§ 9 [Zakaz dyskryminacji]**

Jakakolwiek dyskryminacja potencjalnych lub aktywnych członków albo członkiń Stowarzyszenia ze względu na płeć, status społeczny, pochodzenie, orientację seksualną, rasę, religię lub jej brak i inne powody jest zabroniona.

#### **§ 10 [Członkowie zwyczajni]**

1. Członkiem zwyczajnym albo członkinią zwyczajną Stowarzyszenia może być każda osoba fizyczna, która popiera cele Stowarzyszenia i złoży deklarację członkowską zawierającą wolę dołączenia do Stowarzyszenia. Deklaracja może mieć formę pisemną lub elektroniczną.
2. Członkiem zwyczajnym albo członkinią zwyczajną Stowarzyszenia może być obywatel albo obywatelka Polski lub innego kraju.
3. Przyjęcia nowych członków albo członkiń zwyczajnych dokonuje Zarząd uchwałą podjętą nie później niż w ciągu jednego miesiąca od daty złożenia deklaracji.

#### **§ 11 [Członkowie wspierający]**

1. Członkiem wspierającym albo członkinią wspierającą Stowarzyszenia może zostać osoba fizyczna lub prawna, która wyrazi wolę udzielania wsparcia finansowego, rzeczowego lub merytorycznego w realizacji celów Stowarzyszenia oraz złoży deklarację członkowską. Deklaracja może mieć formę pisemną lub elektroniczną.
2. Członkiem wspierającym albo członkinią wspierającą Stowarzyszenia może być obywatel albo obywatelka Polski lub innego kraju albo osoba prawna mająca siedzibę w Polsce lub w innym kraju.
3. Przyjęcia nowych członków wspierających dokonuje Zarząd uchwałą podjętą nie później niż w ciągu jednego miesiąca od daty złożenia deklaracji.

#### **§ 12 [Członkowie honorowi]**

1. Członkiem honorowym Stowarzyszenia może być osoba fizyczna, która wniosła wybitny wkład w działalność i rozwój Stowarzyszenia.

2. Członkiem honorowym staje się po przyjęciu uchwały przez Walne Zebranie na wniosek Zarządu albo co najmniej 5 członków Stowarzyszenia.

### **§ 13 [Prawa członków zwyczajnych]**

Członkowie zwyczajni albo członkinie zwyczajne mają prawo do:

- a. biernego i czynnego uczestniczenia w wyborach do władz Stowarzyszenia,
- b. korzystania z dorobku i wszelkich form działalności Stowarzyszenia,
- c. udziału we wszelkich działaniach podejmowanych przez Stowarzyszenie,
- d. zgłaszania wniosków co do działalności Stowarzyszenia.

### **§ 14 [Obowiązki członków zwyczajnych]**

Członkowie zwyczajni albo członkinie zwyczajne mają obowiązek:

- a. brania udziału w działalności Stowarzyszenia i w realizacji jego celów,
- b. uczestniczenia w walnych zebraniach członków,
- c. przestrzegania statutu i uchwał władz Stowarzyszenia,
- d. regularnego opłacania składek.

### **§15 [Skutki rejestracji Stowarzyszenia]**

Członkowie założyciele Stowarzyszenia z chwilą rejestracji Stowarzyszenia stają się członkami zwyczajnymi.

### **§ 16 [Członkowie wspierający i honorowi]**

1. Członkowie wspierający i honorowi albo członkinie wspierające i honorowe nie posiadają biernego oraz czynnego prawa wyborczego, mogą jednak brać udział z głosem doradczym w statutowych władzach Stowarzyszenia, poza tym posiadają takie prawa jak członkowie zwyczajni.
2. Członkowie wspierający albo członkinie wspierające mają obowiązek opłacania składek i wywiązywania się z innych zadeklarowanych świadczeń, przestrzegania statutu oraz uchwał władz Stowarzyszenia.
3. Członkowie honorowi albo członkinie honorowe są zobowiązani do przestrzegania statutu oraz uchwał władz Stowarzyszenia. Są zwolnieni ze składek członkowskich.

### **§ 17 [Utrata członkowska]**

1. Członkostwo w Stowarzyszeniu ustaje na skutek:
  - a. dobrowolnej rezygnacji pisemnej lub elektronicznej z przynależności do Stowarzyszenia;
  - b. śmierci członka albo członkini, utraty osobowości prawnej albo całkowitej zdolności prawnej do czynności prawnych;
  - c. rozwiązania Stowarzyszenia;
  - d. pozbawienia członkostwa, po uprzednim upomnieniu, przez Zarząd z powodu:
    - i. nieusprawiedliwionego zalegania z opłatą składek członkowskich przez pół roku,
    - ii. rażącego naruszenia postanowień Statutu, nieprzestrzegania postanowień i uchwał władz Stowarzyszenia,
    - iii. braku przejawów aktywnej działalności na rzecz Stowarzyszenia przez pół roku,

- iv. działania na szkodę Stowarzyszenia.
2. Od uchwały Zarządu w sprawie pozbawienia członkostwa w Stowarzyszeniu przysługuje odwołanie do Walnego Zebrania Członków w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownej uchwały. Odwołanie jest rozpatrywane na najbliższym Walnym Zebraniu Członków. Uchwała Walnego Zebrania jest ostateczna.

## **Rozdział IV. Władze Stowarzyszenia**

### **§ 18 [Ogólne postanowienia]**

1. Władzami Stowarzyszenia są:
  - a. Walne Zebranie Członków,
  - b. Zarząd,
  - c. Komisja Rewizyjna.
2. Członkowie organów Stowarzyszenia mogą otrzymywać wynagrodzenie za czynności wykonywane w związku z pełnioną funkcją. Przy czym członkowie Komisji Rewizyjnej mogą otrzymywać z tytułu pełnienia funkcji zwrot uzasadnionych kosztów lub wynagrodzenie w wysokości nie wyższej niż przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.
3. W Stowarzyszeniu mogą być zawiązywane stałe lub doraźne grupy robocze, w szczególności do realizacji poszczególnych przedsięwzięć, o których mowa w § 6.

### **§ 19 [Skład i kadencja Zarządu i Komisji Rewizyjnej]**

1. Członkowie Zarządu i Komisji Rewizyjnej Stowarzyszenia wybierani są przez Walne Zebranie Członków w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. Walne Zebranie może zdecydować o przeprowadzeniu głosowania tajnego.
2. W razie, gdy skład Zarządu lub Komisji Rewizyjnej Stowarzyszenia ulegnie zmniejszeniu w czasie trwania kadencji, uzupełnienie ich składu może nastąpić w drodze kooptacji, której dokonują pozostali członkowie organu, który uległ zmniejszeniu. W trybie tym można powołać nie więcej niż połowę składu organu.
3. Kadencja Zarządu i Komisji Rewizyjnej trwa dwa lata.
4. Podczas wyborów do Zarządu i Komisji Rewizyjnej kobiety muszą stanowić minimum 1/3 składu tych organów. Naruszenie tej proporcji jest możliwe jedynie w sytuacji, w której decyzję o kandydowaniu do tych organów podjęła zbyt mała liczba osób.

### **§ 20 [Sposób podejmowania uchwał]**

1. Uchwały wszystkich władz Stowarzyszenia zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej połowy członków uprawnionych do głosowania w pierwszym terminie, w drugim terminie bez względu na liczbę obecnych członków, chyba że dalsze postanowienia statutu stanowią inaczej. W przypadku braku quorum w pierwszym terminie, głosowanie w drugim terminie może odbyć się niezwłocznie.
2. Uchwały mogą być również podejmowane przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej (telekonferencja, wideokonferencja, wymiana korespondencji mailowej itp.) lub w jakikolwiek inny sposób, za pomocą którego wola członków Stowarzyszenia zostanie wyrażona.
3. Na żądanie co najmniej 5 obecnych na Walnym Zebraniu, przeprowadza się głosowanie tajne.

4. W przypadku równości głosów za i przeciw podczas podejmowania uchwał Zarządu lub Komisji Rewizyjnej, przewodniczącemu albo przewodniczącej tych organów przysługuje głos rozstrzygający.

## **Walne Zebranie Członków**

### **§ 21 [Ogólne postanowienia]**

1. Najwyższą władzą Stowarzyszenia jest Walne Zebranie Członków.
2. Walne Zebranie może być zwyczajne i nadzwyczajne.
3. Zwyczajne Walne Zebrania zwołuje Zarząd raz w roku, jako sprawozdawcze, i co dwa lata, jako sprawozdawczo-wyborcze, zawiadamiając członków o jego terminie, miejscu i proponowanym porządku obrad co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zebrania. Jeśli na zebraniu nie ma wymaganego kworum, zwołuje się zebranie w drugim terminie nie później niż w ciągu miesiąca od dnia zwołania Walnego Zebrania Członków.
4. Nadzwyczajne Walne Zebranie zwołuje Zarząd:
  - a. z własnej inicjatywy,
  - b. na wniosek Komisji Rewizyjnej,
  - c. na wniosek co najmniej 1/4 ogólnej liczby członków zwyczajnych Stowarzyszenia.
5. Nadzwyczajne Walne Zebranie może też zwołać Komisja Rewizyjna w przypadku bezczynności Zarządu.
6. Nadzwyczajne Walne Zebranie powinno zostać zwołane przed upływem 14 dni od daty zgłoszenia wniosku i obradować nad sprawami, dla których zostało zwołane.

### **§ 22 [Kompetencje Walnego Zebrania]**

Do kompetencji Walnego Zebrania należy:

- a. określenie głównych kierunków działania i rozwoju Stowarzyszenia;
- b. uchwalanie zmian statutu;
- c. wybór i odwoływanie wszystkich władz Stowarzyszenia;
- d. udzielanie Zarządowi absolutorium na wniosek Komisji Rewizyjnej;
- e. rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania finansowego i merytorycznego oraz innych sprawozdań władz Stowarzyszenia;
- f. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu;
- g. podejmowanie uchwały o rozwiązaniu Stowarzyszenia i przeznaczeniu jego majątku;
- h. podejmowanie uchwał w sprawie nadania członkostwa honorowego;
- i. decydowanie o nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu nieruchomości;
- j. decydowanie o udzielaniu pożyczek i darowizn;
- k. podejmowanie decyzji we wszystkich innych sprawach, które nie należą wyraźnie do kompetencji innego organu Stowarzyszenia.

## **Zarząd**

### **§ 23 [Postanowienia ogólne]**

1. Zarząd jest powołany do kierowania całą działalnością Stowarzyszenia zgodnie z uchwałami Walnego Zebrania Członków, a także reprezentuje Stowarzyszenie na zewnątrz.

2. Zarząd składa się z od 3 do 5 osób, w tym przewodniczącego albo przewodniczącej wybieranego albo wybieranej na pierwszym posiedzeniu Zarządu.
3. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał. Posiedzenia Zarządu zwołuje przewodniczący albo przewodnicząca.

#### **§ 24 [Kompetencje Zarządu]**

Do kompetencji Zarządu należy:

- a. kierowanie bieżącą pracą Stowarzyszenia;
- b. realizowanie uchwał Walnego Zebrania;
- c. zarządzanie majątkiem Stowarzyszenia;
- d. planowanie i prowadzenie gospodarki finansowej;
- e. reprezentowanie Stowarzyszenia na zewnątrz i działanie w jego imieniu;
- f. przyjmowanie i wykluczanie członków zwyczajnych i wspierających Stowarzyszenia;
- g. zwoływanie Walnego Zebrania;
- h. ustalanie wysokości, częstotliwości i terminów wpłat składek członkowskich;
- i. powoływanie stałych lub doraźnych grup roboczych oraz zatwierdzanie ich regulaminów;
- j. zawieranie, wypowiedzanie i rozwiązywanie umów o pracę;
- k. wykonywanie pozostałych obowiązków Zarządu wskazanych w Statucie.

#### **Komisja Rewizyjna**

##### **§ 25 [Postanowienia ogólne]**

1. Komisja Rewizyjna powołana jest do sprawowania kontroli nad działalnością Stowarzyszenia.
2. Komisja Rewizyjna składa się od 2 do 5 osób, w tym przewodniczącego albo przewodniczącej wybieranego albo wybieranej na pierwszym posiedzeniu Komisji.
3. Posiedzenia Komisji Rewizyjnej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz w roku. Posiedzenia Komisji zwołuje przewodniczący albo przewodnicząca.
4. Członkowie Komisji Rewizyjnej nie mogą być członkami Zarządu ani pozostawać z nimi w związku małżeńskim, we wspólnym pożyciu, w stosunku pokrewieństwa, powinowactwa lub podległości służbowej.

##### **§ 26 [Kompetencje Komisji Rewizyjnej]**

Do kompetencji Komisji Rewizyjnej należy:

- a. kontrola całokształtu działalności Stowarzyszenia;
- b. ocena pracy Zarządu, w tym corocznych sprawozdań;
- c. składanie sprawozdań na Walnym Zebraniu Członków wraz z oceną działalności Stowarzyszenia i Zarządu Stowarzyszenia;
- d. wnioskowanie do Walnego Zebrania Członków o udzielanie absolutorium Zarządowi,
- e. wnioskowanie o odwołanie całego Zarządu w razie jego beczynności lub beczynnego członka Zarządu,
- f. wnioskowanie o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zebrania Członków.
- g. zwoływanie Walnego Zebrania Członków w razie niezwołania Walnego Zebrania Członków przez Zarząd w określonym terminie.

## **Rozdział V Stałe lub doraźne grupy robocze**

### **§ 27 [Grupy robocze]**

1. Dla realizacji poszczególnych przedsięwzięć, o których mowa w § 6 mogą być zawiązywane stałe lub doraźne grupy robocze.
2. Członkowie grupy roboczej wybierają spośród siebie koordynatora oraz określają regulamin.
3. Regulamin, o którym mowa w ustępie 2, może zawierać w szczególności:
  - a. warunki udziału w przedsięwzięciu;
  - b. zasady rezygnacji;
  - c. sposoby finansowania;
  - d. wymagania dotyczące inwestycji;
  - e. sposoby zagwarantowania, że mieszkania pozostaną trwale w zasobie wspólnym;
  - f. zasady działania grupy;
  - g. stworzenie reguł funkcjonowania wspólnoty sąsiedzkiej;
  - h. działania na rzecz społeczności lokalnej;
  - i. sposoby promocji przedsięwzięcia.

## **Rozdział VI. Majątek i gospodarka finansowa**

### **§ 28 [Majątek, źródła i przeznaczenie dochodów]**

1. Majątek Stowarzyszenia stanowią nieruchomości, ruchomości i środki finansowe oraz wartości niematerialne (w tym intelektualne) i prawne.
2. Źródłami majątku Stowarzyszenia są:
  - a. składki członkowskie;
  - b. darowizny, zapisy i spadki;
  - c. środki pochodzące z ofiarności publicznej;
  - d. dotacje, subwencje;
  - e. udziały, lokaty;
  - f. dochody z majątku stowarzyszenia;
  - g. dochody z własnej działalności.
3. Decyzje w sprawie nabywania, zbywania i obciążania majątku Stowarzyszenia podejmuje Zarząd, chyba że statut stanowi inaczej.
4. Dochód z własnej działalności Stowarzyszenia służy wyłącznie realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony do podziału między jego członków.

### **§29 (Zasady wypłaty wynagrodzeń]**

1. Stowarzyszenie, jeżeli dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi, może przyznać na podstawie umowy cywilnoprawnej wynagrodzenie za wykonywanie określonych zadań przez członka Stowarzyszenia, w tym członka Zarządu.
2. Informacje dotyczące wypłacanych wynagrodzeń są jawne.
3. Informacje o wysokości wynagrodzenia za poszczególne zadania oraz zasady przydzielania zadań i wypłaty wynagrodzeń są publikowane z wyprzedzeniem.

### **§ 30 [Możliwość zatrudniania członków Stowarzyszenia]**

1. Członkowie Stowarzyszenia mogą być zatrudniani przez Stowarzyszenie.
2. Informacje dotyczące wypłacanych wynagrodzeń są jawne.

### **§31 [Ograniczenia finansowe]**

Zabronione jest:

- a. udzielanie pożyczek lub zabezpieczanie zobowiązań majątkiem Stowarzyszenia w stosunku do jego członków, członków organów lub pracowników oraz osób, z którymi członkowie, członkowie organów oraz pracownicy Stowarzyszenia pozostają w związku małżeńskim, we wspólnym pożyciu albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli, zwanych dalej „osobami bliskimi”,
- b. przekazywanie majątku Stowarzyszenia na rzecz jego członków, członków organów lub pracowników oraz ich osób bliskich, na zasadach innych niż w stosunku do osób trzecich, w szczególności, jeżeli przekazanie to następuje bezpłatnie lub na preferencyjnych warunkach,
- c. wykorzystywanie majątku Stowarzyszenia na rzecz jego członków, członków organów lub pracowników oraz ich osób bliskich na zasadach innych niż w stosunku do osób trzecich, chyba że to wykorzystanie bezpośrednio wynika z celu statutowego,
- d. zakup towarów lub usług od podmiotów, w których uczestniczą członkowie Stowarzyszenia, członkowie jego organów lub pracownicy oraz ich osób bliskich, na zasadach innych niż w stosunku do osób trzecich lub po cenach wyższych niż rynkowe.

### **§ 32 [Sposób reprezentacji]**

1. Do składania oświadczeń woli w imieniu Stowarzyszenia, w tym w sprawach majątkowych, uprawnionych jest dwóch członków Zarządu działających łącznie.
2. W umowach między Stowarzyszeniem a Członkiem Zarządu oraz w sporach z nim Stowarzyszenie reprezentuje członek Komisji Rewizyjnej wskazany przez ten organ.

## **Rozdział VII. Postanowienia końcowe**

### **§ 33 [Zmiana statutu]**

Uchwałę w sprawie zmiany statutu Stowarzyszenia podejmuje Walne Zebranie Członków bezwzględną większością głosów, przy obecności przynajmniej połowy członków uprawnionych do głosowania w pierwszym terminie, w drugim terminie bez względu na liczbę obecnych członków Stowarzyszenia, z wyjątkiem zmiany § 6 statutu, który wymaga podjęcia uchwały większością 2/3 głosów, przy obecności przynajmniej połowy członków uprawnionych do głosowania.

### **§ 34 [Rozwiązanie Stowarzyszenia]**

1. Uchwałę o rozwiązaniu Stowarzyszenia podejmuje Walne Zebranie Członków większością 2/3 głosów przy obecności co najmniej połowy członków uprawnionych do głosowania.
2. Podejmując uchwałę o rozwiązaniu Stowarzyszenia, Walne Zebranie Członków wybiera likwidatora oraz określa przeznaczenie majątku Stowarzyszenia.

Statut został przyjęty uchwałą nr 2/2023 r. z 3 grudnia 2023 r.