

REGULAMIN

Stowarzyszenia Właścicieli - Osiedle W. Pileckiego

Rozdział I Postanowienia ogólne

1. Stowarzyszenie nosi nazwę Stowarzyszenie Właścicieli - Osiedle W. Pileckiego, zwane dalej "Stowarzyszeniem".
2. Stowarzyszenie jest organizacją niezależną zrzeszającą:
 - 1) właścicieli praw do współużytkowania wieczystego gruntu i we współwłasności lokali w budynkach, właścicieli lub posiadaczy tytułów prawnych do lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i miejsc parkingowych zlokalizowanych w Warszawie przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 104,106,108 i innych nieruchomości wynikających z tych praw,
 - 2) członków rodziny / zstępnych i wstępnych / oraz pełnomocników osób wymienionych wyżej.
3. Siedzibą Stowarzyszenia jest m. st. Warszawa.
4. Stowarzyszenie:
 - 1) jest zawiązane na czas nieoznaczony,
 - 2) działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 3) opiera swoją działalność na pracy społecznej członków,
 - 4) w swoim działaniu jest niezależne od administracji państwowej, samorządu terytorialnego, organizacji politycznych i innych organizacji społecznych i zawodowych.

Rozdział II Cel Stowarzyszenia

1. Celem Stowarzyszenia jest ochrona praw i interesów Członków Stowarzyszenia związanych z procesem znoszenia współużytkowania wieczystego gruntów i współwłasności lokali położonych w Warszawie przy ul. rtm. W. Pileckiego 104, 106, 108 oraz reprezentowanie ich w procesie każdorazowego wyłaniania zarządcy i administratora nieruchomości.
2. Stowarzyszenie realizuje swój cel na rzecz członków Stowarzyszenia lub osób, które wyraziły na to zgodę, poprzez następujące działania:
 - 1) przyspieszanie, wspieranie i monitorowanie postępowań związanych ze zniesieniem współużytkowania wieczystego gruntów i współwłasności lokali położonych w Warszawie przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 104,106,108,
 - 2) wytaczanie powództw oraz przystępowanie do spraw prowadzonych na rzecz i w imieniu współużytkowników gruntów i współwłaścicieli lokali, właścicieli lub posiadaczy tytułów prawnych do lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i miejsc parkingowych zlokalizowanych w Warszawie przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 104,106,108 i innych nieruchomości wynikających z tych praw zgodnie z kodeksem postępowania cywilnego,

- 3) utrzymywanie kontaktów z kancelariami prawnymi w celu pozyskiwania dostępnej i skutecznej pomocy prawnej w postępowaniach administracyjnych i sądowych,
- 4) współuczestnictwo w bieżącym zarządzaniu nieruchomością wspólną przy ul. Pileckiego 104,106 i 108, w tym w zakresie poprawności rozliczeń oraz przeprowadzanie wśród współwłaścicieli okresowych badań ankietowych dotyczących oceny pracy zarządcy i administratora nieruchomościami,
- 5) utrzymywanie stałych kontaktów z zarządcą i administratorem w/w budynków i lokali i pozyskiwanie wszelkich informacji prawnych oraz ekonomicznych związanych z eksploatacją i remontami,
- 6) Zajmowanie stanowiska ws. planowanych remontów i wysokości ustalanych stawek związanych z eksploatacją i remontami lokali i miejsc parkingowych oraz zasad ich ustalania i rozliczania,
- 7) podejmowanie interwencji w przypadkach podejrzenia naruszania interesów współwłaścicieli i posiadaczy tytułów prawnych do mieszkań, miejsc parkingowych, lokali użytkowych i innych nieruchomości w w/w budynkach,
- 8) prowadzenie działalności informacyjnej, przy wykorzystaniu dostępnych środków komunikacji, o biegu toczących się postępowań sądowych, postępowań administracyjnych i spraw związanych z zarządzaniem w/w nieruchomościami,
- 9) dążenie do optymalizacji kosztów obsługi prawnej procesu dotyczącego zniesienia współwłasności lokali,
- 10) stała troska o optymalizację kosztów zarządzania i administrowania lokalami oraz miejscami parkingowymi położonymi w w/w budynkach,
- 11) współdział w sposobie zagospodarowania działki przeznaczonej pod budowę garaży wraz z ostatecznym ustaleniem kosztów inwestycji,
- 12) dążenie do wyboru optymalnej formy prawnej sprawowania zarządu i administrowania nieruchomością, lokalami i miejscami parkingowymi, w tym poprzez przeprowadzenie procedury wyłonienia nowego zarządcy.

Rozdział III

Członkowie Stowarzyszenia

1. Członkami zwyczajnym Stowarzyszenia mogą być jedynie osoby fizyczne, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych będące właścicielami praw do współużytkowania wieczystego gruntu i we współwłasności lokali w budynkach, właścicieli lub posiadaczy tytułów prawnych do lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i miejsc parkingowych zlokalizowanych w Warszawie przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 104,106,108 i innych nieruchomości wynikających z tych praw oraz członkowie ich rodzin/zstępni i wstępni/.
2. O przyjęciu w poczet członków zwyczajnych decyduje Zarząd Stowarzyszenia (**Zarząd**) po zapoznaniu się z pisemną deklaracją kandydata.
3. Członkostwo w Stowarzyszeniu ustaje na skutek:
 - 1) skreślenia z listy członków w skutek nieopłacenia składek członkowskich przez okres 3 (trzech) miesięcy,
 - 2) wykluczenia.

- 3) śmierci członka
- 4) złożenia rezygnacji z członkostwa.
4. Członek zwyczajny może zostać wykluczony ze Stowarzyszenia jeśli nie przestrzega Regulaminu Stowarzyszenia, działa na szkodę Stowarzyszenia bądź rażąco narusza jego interesy.
5. Decyzję o skreśleniu lub wykluczeniu podejmuje Zarząd zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej 50% członków.
6. W terminie 14 dni od otrzymania decyzji Zarządu, członek może się odwołać do Zebrania członków Stowarzyszenia (dalej "Zebranie")
7. Członkiem honorowym może być każda osoba fizyczna, której godność tę nada Zarząd za zasługi dla Stowarzyszenia. Wniosek o nadanie honorowego członkostwa wraz z uzasadnieniem zgłasza Zarząd lub co najmniej 3 członków Stowarzyszenia.
8. Członkowie zwyczajni są uprawnieni do zajmowania stanowiska we wszystkich sprawach związanych z realizacją celu Stowarzyszenia.
9. Członek zwyczajny Stowarzyszenia w szczególności ma prawo:
 - 1) brać udział w Zebraniach,
 - 2) wybierać i być wybieranym do organów Stowarzyszenia,
 - 3) korzystać z pomocy Stowarzyszenia w zakresie jego działalności.
10. Do obowiązków członka zwyczajnego należy:
 - 1) aktywne uczestnictwo w życiu Stowarzyszenia,
 - 2) przejawianie inicjatywy na rzecz Stowarzyszenia,
 - 3) regularne opłacanie składki członkowskiej.
 - 4) przestrzeganie postanowień Statutu regulaminu oraz uchwał władz Stowarzyszenia.
11. Członek honorowy Stowarzyszenia ma prawo uczestniczenia w Zebraniu z głosem doradczym. Nie może być wybierany i wybierać do władz Stowarzyszenia.

Rozdział IV

Zebranie Członków Stowarzyszenia

1. Zebranie podejmuje decyzje we wszystkich sprawach należących do zakresu działania Stowarzyszenia.
2. Zebranie podejmuje swoje uchwały zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy Członków Zwyczajnych Stowarzyszenia.
3. Głosowania są jawne. Na wniosek co najmniej 40% Członków Zwyczajnych Stowarzyszenia obecnych na zebraniu głosowanie odbywa się w trybie tajnym.
4. Głosowanie ws. powołania i odwołania Zarządu odbywa się w trybie tajnym.
5. W posiedzeniach Zebrania biorą udział z głosem stanowiącym Członkowie Zwyczajni Stowarzyszenia.
6. W posiedzeniach, z głosem doradczym, mogą uczestniczyć: Członkowie Honorowi Stowarzyszenia, Członkowie Komisji Rewizyjnej i zaproszeni goście.
7. Zebrania zwoływane są przynajmniej raz w roku przez Zarząd.
8. Termin i miejsce posiedzenia podaje się do wiadomości wszystkich Członków, co najmniej na 7 dni przed terminem Zebrania.

9. Z każdego posiedzenia Zebrania sporządzany jest protokół podpisywany przez Przewodniczącego Zebrania i Sekretarza - protokolanta.
10. Do kompetencji Zebrania należy:
- 1) określanie głównych kierunków i form działania Stowarzyszenia,
 - 2) powoływanie i odwoływanie Zarządu
 - 3) powoływanie i odwoływanie Komisji Rewizyjnej
 - 4) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu o skreśleniu lub wykluczeniu członka Stowarzyszenia,
 - 5) uchwalanie zmian w Regulaminie Stowarzyszenia,
 - 6) udzielenie Zarządowi pełnomocnictwa na podejmowanie czynności przekraczających zwykły zarząd,
 - 7) podjęcie uchwały o rozwiązaniu Stowarzyszenia.
11. Zebranie, zwykłą większością głosów przy obecności 60 % Członków Zwyczajnych Stowarzyszenia, może podjąć uchwałę o zmianie Regulaminu oraz o rozwiązaniu Stowarzyszenia. Podejmując uchwałę o rozwiązaniu Stowarzyszenia Zebranie wskazuje likwidatora oraz określa przeznaczenie pozostałego majątku Stowarzyszenia.

Rozdział V

Zarząd Stowarzyszenia

1. Zebranie powołuje i odwołuje członków Zarządu, w tym Prezesa Stowarzyszenia.
2. Zarząd może liczyć od 3 do 5 osób.
3. Kadencja Zarządu trwa 2 lata.
4. Do zakresu działania Zarządu należy:
 - 1) reprezentowanie Stowarzyszenia na zewnątrz,
 - 2) zarządzanie majątkiem Stowarzyszenia,
 - 3) zwoływanie Zebrania z własnej inicjatywy lub na wniosek 1/3 liczby Członków Zwyczajnych,
 - 4) realizacja celu Stowarzyszenia i zadań bieżących określonych przez Zebranie,
 - 5) informowanie członków Stowarzyszenia o prowadzonych sprawach i podejmowanych interwencjach,
 - 6) ustalanie wysokości i częstotliwości opłacania składek członkowskich, z tym, że wysokość składki przekraczająca 10 zł na miesiąc wymaga zatwierdzenia przez Zebranie zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej 50% Członków Zwyczajnych,
 - 7) zapewnienie sprawnej komunikacji adresowanej do członków Stowarzyszenia,
 - 8) prowadzenie strony internetowej Stowarzyszenia,
 - 9) przyjmowanie w poczet Stowarzyszenia i pozbawianie członkostwa,
 - 10) zapewnienie prowadzenia i archiwizowania dokumentacji Stowarzyszenia.
5. Zarząd dokonuje podziału zadań pomiędzy poszczególnych Członków.
6. Członkowie Zarządu wykonują swoje funkcje społecznie.

7. Każdy Członek Zarządu może zostać odwołany przez Zebranie, jeśli działa na szkodę Stowarzyszenia bądź rażąco narusza jego interesy, w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej 50% Członków Zwyczajnych.
8. W razie, gdy skład Zarządu ulegnie zmniejszeniu w czasie trwania kadencji, uzupełnienie składu Zarządu może nastąpić w drodze kooptacji do wysokości 1/2 liczebności składu pochodzącego z wyboru.
9. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów w obecności, co najmniej połowy składu Zarządu. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa.
10. Do reprezentowania Stowarzyszenia oraz do zaciągania zobowiązań majątkowych wymagane są podpisy dwóch Członków Zarządu działających łącznie, w tym Prezesa.
11. Podejmowanie przez Zarząd czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymaga uprzedniej zgody wszystkich Członków Stowarzyszenia oraz udzielenia przez nich pełnomocnictwa do dokonania tych czynności.
12. Czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu są w szczególności:
 - 1) nabycie oraz zbycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego;
 - 2) ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego;
 - 3) zawarcie umowy kredytu albo pożyczki;
 - 4) przejęcie długu, uznanie długu, zwolnienie z długu, przystąpienie do długu, zawarcie umowy poręczenia lub zawarcie innej podobnej umowy;
 - 5) zaciągnięcie innych zobowiązań przekraczających wartość 10 000 zł.

Rozdział VI

Komisja Rewizyjna Stowarzyszenia

1. Zebranie powołuje Komisję Rewizyjną Stowarzyszenia.
2. Komisja Rewizyjna jest organem kontroli wewnętrznej Stowarzyszenia.
3. Komisja Rewizyjna składa się z 3 osób wybieranych przez Zebranie spośród członków Stowarzyszenia na okres 2 lat.
4. Członkowie Komisji Rewizyjnej nie mogą być:
 - 1) członkami Zarządu i pozostawać z jego członkami w stosunku pokrewieństwa, powinowactwa,
 - 2) skazani prawomocnym wyrokiem sądu za przestępstwo z winy umyślnej.
5. W skład Komisji Rewizyjnej wchodzi: Przewodniczący, Sekretarz i członek Komisji.
6. Do kompetencji Komisji Rewizyjnej należy:
 - 1) kontrola gospodarki finansowej Stowarzyszenia,
 - 2) kontrola opłacania składek,
 - 3) składanie sprawozdań na Zebraniu wraz z oceną działalności i wnioskami dotyczącymi udzielania absolutorium Zarządowi,
 - 4) przedstawianie Zarządowi na Zebraniu uwag i wniosków dotyczących działalności Stowarzyszenia.

7. W razie, gdy skład Komisji Rewizyjnej ulegnie zmniejszeniu w czasie trwania kadencji, uzupełnienie składu Komisji Rewizyjnej może nastąpić w drodze kooptacji do wysokości 1/3 liczebności składu pochodzącego z wyboru.
8. Posiedzenia Komisji Rewizyjnej odbywają się co najmniej raz do roku.
9. Członkowie Komisji Rewizyjnej mają prawo brać udział w posiedzeniach Zarządu z głosem doradczym.
10. Uchwały Komisji Rewizyjnej zapadają zwykłą większością głosów, przy obecności 2/3 członków Komisji. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego

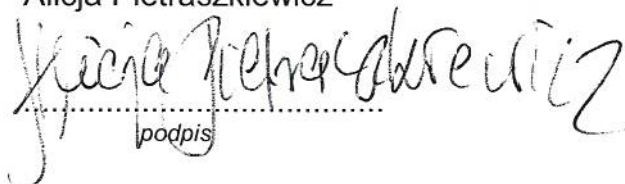
Rozdział VII

Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo o stowarzyszeniach.

Warszawa, dnia 9 maja 2018 r.

Przewodnicząca Zebrania Założycielskiego
Alicja Pietraszkiewicz


.....
podpis