

STATUT OGÓLNOPOLSKIEJ IZBY GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

z siedzibą w Gdańsku

TEKST JEDNOLITY PRZYJĘTY UCHWAŁĄ PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW OIGN DNIA 25.09.2020 R.

ROZDZIAŁ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami zwana dalej Izbą jest organizacją Samorządu Gospodarczego, reprezentującą interesy gospodarcze zrzeszonych w niej podmiotów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
2. Izba może używać skrótu „OIGN”.

§ 2

1. Izba posiada osobowość prawną i działa na podstawie ustawy o izbach gospodarczych z dnia 30 maja 1989 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 579) i ustawy o organizacjach pracodawców z dnia 23 maja 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1809) oraz postanowień niniejszego statutu.
2. Izba jest osobą prawną z siedzibą w Gdańsku.

§ 3

1. Obszarem działania Izby jest Rzeczpospolita Polska. W celu realizacji swoich działań statutowych Izba może również działać za granicą.
2. Izba może prowadzić działalność gospodarczą.
3. Izba może prowadzić swoją działalność przy pomocy oddziałów terenowych stanowiących jej integralną część, które w nazwie zawierają określenie terenu działalności oddziału. Oddziały powoływane są przez Zarząd Izby.
4. Oddziały mogą prowadzić działalność gospodarczą na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Zarząd Izby.
5. Oddziały na swoją działalność mogą otrzymywać wsparcie finansowe poprzez przyznanie im części procentowej ich składek członkowskich przy zachowaniu centralnej księgowości. Decyzję w sprawie przyznania wsparcia finansowego i jego wysokości podejmuje Zarząd.

§ 4

Ogólnopolska Izba może być członkiem krajowych i zagranicznych organizacji i stowarzyszeń o podobnym profilu działania.

§ 5

1. Izba używa pieczęci z napisem :

„ Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami ”.

2. Izba może ustanawiać własny symbol (logo) i odznakę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

ROZDZIAŁ 2

CELE I ZADANIA OGÓLNOPOLSKIEJ IZBY GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

§ 6

1. Podstawowym celem Izby jest ochrona praw podmiotów prawnych zajmujących się gospodarką nieruchomościami w tym członków Izby oraz ich reprezentowanie i wspieranie wobec organów władzy i administracji publicznej oraz innych organizacji.
2. Do celów i zadań Ogólnopolskiej Izby należy :
 - 1) zajmowanie stanowisk i prezentowanie opinii we wszystkich sprawach związanych z gospodarką nieruchomościami oraz działalnością przedsiębiorców działających w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - 2) inspirowanie integracji środowiska przedsiębiorców działających w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - 3) wypełnianie uprawnień wynikających z przepisów ustawy o izbach gospodarczych przedsiębiorców,
 - 4) ochrona i reprezentowanie interesów członków w zakresie dóbr niematerialnych, zwłaszcza ochrona wizerunku przedsiębiorców działających w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - 5) działanie na rzecz tworzenia i utrzymania miejsc pracy w sektorze gospodarki nieruchomościami, w tym oddziaływanie na kształtowanie polityki społecznej,
 - 6) wspieranie członków Izby w zakresie kształtowania wzajemnych relacji, w tym udzielanie pomocy w rozwiązywaniu sporów oraz problemów w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w sektorze gospodarki nieruchomościami,
 - 7) inspirowania do działalności innowacyjnej w sektorze gospodarki nieruchomościami, w tym szczególnie obszarze edukacji zawodowej na potrzeby sektora,
 - 8) upowszechnianie społecznej odpowiedzialności biznesu, profesjonalizmu menedżerskiego oraz wysokich standardów etycznych w biznesie.
 - 9) Opracowywanie materiałów wzorcowych, instruktażowych i wytycznych dla prawidłowej eksploatacji zasobów.
 - 10) Opracowywanie standardów zarządzania nieruchomościami poprzez cele z zastosowaniem podejścia procesowego bazujących na cyklu doskonalenia PROD (Planuj-Realizuj-Oceniaj-Doskonał) uwzględniających zagrożenia, ryzyka i szanse.
 - 11) Propagowanie, wdrażanie, utrzymywanie i doskonalenie Systemów Zarządzania Jakością

w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami wg normy PN-EN ISO 9001 w firmach członkowskich Izby.

- 12) Podejmowanie działań mających na celu podnoszenie kwalifikacji zawodowych pracowników firm członkowskich, w tym szkoleń zawodowych.
- 13) Ocena i certyfikacja kwalifikacji osób w zawodach związanych z gospodarką nieruchomościami.
- 14) Opracowywanie, wdrażanie i doskonalenie zasad etyki zawodowej oraz norm rzetelnego postępowania w zakresie gospodarki nieruchomościami.

3. Przedstawianie uprawnionym organom własnych projektów przepisów prawnych, uczestniczenie w ich przygotowaniu z tymi organami oraz dokonywanie oceny wdrażanych i funkcjonujących przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

4. Szczególna troska o zabezpieczenie ochrony środowiska naturalnego w zasobach nieruchomości, w tym gospodarka ściekowa, utylizacja odpadów i gospodarka energią w procesie eksploatacji nieruchomości.

§ 7

Izba realizuje swoje cele i zadania poprzez:

- 1) doradztwo organizacyjne, techniczne, ubezpieczeniowe, prawne i ekonomiczne, wykonywanie ekspertyz, badań marketingowych oraz consultingu,
- 2) współpracę i wymianę doświadczeń z krajowymi i zagranicznymi organizacjami zrzeszającymi jednostki organizacyjne o podobnym profilu działania,
- 3) tworzenie branżowych i środowiskowych klubów członkowskich,
- 4) tworzenie zespołów ekspertów, komisji i grup problemowych,
- 5) prowadzenie działalności wydawniczej,
- 6) organizowanie i stworzenie warunków dla rozstrzygania sporów w drodze postępowania polubownego i pojednawczego jej członków,
- 7) organizowanie optymalnych kryteriów i metod przeglądów i wycen budynków, w różnych stadiach ich eksploatacji,
- 8) organizowanie optymalnych metod ubezpieczeń budynków od klęsk żywiołowych i odpowiedzialności cywilnej,
- 9) wykonywanie innych zadań powierzonych Ogólnopolskiej Izbie przez właściwe organy administracji samorządowej i rządowej,
- 10) tworzenie fundacji, funduszy oraz ustanawianie stypendiów,
- 11) tworzenie mechanizmów rozstrzygania sporów w realizacji prowadzonej działalności gospodarczej przez członków Izby,
- 12) prowadzenie działalności szkoleniowej, walidacji i certyfikacji kwalifikacji rynku pracy w gospodarce nieruchomościami, informacyjnej i doradczo-konsultingowej,
- 13) delegowanie swoich przedstawicieli do organów doradczych, agend rządowych i samorządowych,
- 14) delegowanie swoich przedstawicieli do organizacji międzynarodowych i tworzenie stałych przedstawicielstw poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej,
- 15) wspieranie członków Izby w pozyskiwaniu pomocy finansowej z funduszy Unii Europejskiej.

ROZDZIAŁ 3

CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

§ 8

1. Członkiem zwyczajnym Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami mogą być podmioty prowadzące działalność gospodarczą w zakresie gospodarki nieruchomościami lub działające na jej rzecz.
2. Członkiem honorowym Izby może być każda osoba, która bezpośrednio lub pośrednio wniosła znaczący wkład w realizację celów Izby. Członkostwo honorowe nadaje Zarząd Izby. Członkowie honorowi mogą być zapraszani na posiedzenia Organów Izby w charakterze doradców i nie przysługują im ani czynne ani bierne prawo wyborcze do organów Izby ani prawo do wszelkich głosowań. Członkowie honorowi zwolnieni są z obowiązku opłacania składek członkowskich.

§ 9

1. Decyzje w sprawach przyznania członkostwa podejmuje Zarząd Izby po rozpatrzeniu wniosku zainteresowanego podmiotu.
2. Zainteresowany podmiot gospodarczy ubiegający się o przyjęcie w poczet członków Izby winien złożyć deklarację członkowską, dokument stwierdzający status prawny podmiotu i zobowiązać się do płacenia składek członkowskich i przestrzegania postanowień statutu.
3. Zarząd Izby nie może odmówić przyjęcia w poczet członków podmiotu, który spełnia wymogi ustawowe i Statutu.
4. Od odmownej decyzji Zarządu Izby, w sprawie przyjęcia w poczet członków Izby służy zainteresowanemu podmiotowi odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od otrzymania decyzji.

§ 10

1. Członka Izby reprezentuje w Izbie osoba fizyczna kierująca członkowskim podmiotem gospodarczym lub upoważniona do jego reprezentowania.

§ 11

Członkom zwyczajnym Izby przysługuje prawo:

- 1) czynnego i biernego prawa wyborczego do organów Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami realizowanego przez osobę kierującą członkowskim podmiotem gospodarczym lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania,
- 2) uczestnictwa we wszystkich formach działalności Izby,
- 3) korzystania ze wszystkich form pomocy Izby,
- 4) zgłaszania wniosków dotyczących działalności Izby.

§ 12

Członek zwyczajny Izby ma obowiązek :

- 1) przestrzegania postanowień Statutu,
- 2) uczestnictwa w realizacji statutowych celów i zadań Izby,
- 3) działaniem i postawą dbać o dobre imię Izby,
- 4) regularnie opłacać składki członkowskie,
- 5) przestrzegania zasad etyki zawodowej.

§ 13

Członkostwo w Izbie ustaje :

- 1) wskutek zaprzestania działalności z tytułu której został przyjęty w poczet członków Izby,
- 2) z upływem 3- miesięcznego pisemnego wypowiedzenia,
- 3) W skutek wykluczenia

§ 14

1. Pozbawienie członkostwa przez wykluczenie ze składu członków może nastąpić jeśli członek:
 - 1) prowadzi działalność sprzeczną ze statutem i zasadami etyki zawodowej,
 - 2) narusza obowiązki członka Izby,
 - 3) nie płaci składek członkowskich przez co najmniej dwa okresy składkowe.
2. Członkom przysługuje prawo odwołania od decyzji określonych w ust. 1 w ciągu 30 dni od daty jej doręczenia wraz z uzasadnieniem.
3. Odwołanie rozpatruje najbliższe Walne Zgromadzenie.

ROZDZIAŁ 4

ORGANY IZBY

§ 15

Organami Izby są :

- I. Walne Zgromadzenie Członków Izby.
- II. Zarząd Izby.
- III. Komisja Rewizyjna.

§ 16

1. W skład organów Izby może wchodzić wyłącznie osoba kierująca członkowskim podmiotem gospodarczym lub osoba imiennie upoważniona do jego reprezentowania.
2. Praca w organach Izby nie może odbywać się na zasadach umowy o pracę.
3. W przypadku cofnięcia imiennego upoważnienia do reprezentowania członka Izby członkowi Zarządu Izby lub Komisji Rewizyjnej do czasu najbliższego walnego zgromadzenia jego miejsce pozostaje nieobsadzone.

§ 17

1. Kadencja organów Izby trwa cztery lata licząc od dnia podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały zatwierdzającej wybór władz i kończy się z chwilą wyboru nowych władz..
2. Wybory do władz Izby tj. Zarządu Izby oraz Komisji Rewizyjnej odbywają się w głosowaniu tajnym.
3. Do władz Izby wybrani są ci kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów. W przypadku gdy ilość kandydatów jest większa niż ilość mandatów w danym organie Izby i niektórzy kandydaci otrzymali tą samą ilość głosów w odniesieniu do ostatnich mandatów, zarządza się dodatkowe wybory dla tych kandydatów. Mandaty członków Zarządu Izby oraz Komisji Rewizyjnej wygasają z dniem odbycia Walnego zgromadzenia kończącego kadencję.

§ 18

1. Najwyższą władzą Izby jest Walne Zgromadzenie.
2. Walne Zgromadzenie może być zwoływane w trybie zwyczajnym lub nadzwyczajnym.
3. Zarząd Izby zwołuje Zwyczajne Walne Zgromadzenie corocznie najpóźniej do końca czerwca. Zgromadzenie o charakterze sprawozdawczo – wyborczym Zarząd zwołuje raz co cztery lata.
4. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd Izby zawiadamia wszystkich członków Izby poprzez powiadomienie co najmniej na 28 dni przed terminem odbycia Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał bez względu na ilość uczestniczących w nim członków.
5. Wnioski członków Izby w przedmiocie zmian lub uzupełnienia porządku obrad winny być złożone najpóźniej na 14 dni przed terminem odbycia Walnego Zgromadzenia.
6. O zmianach lub uzupełnieniach dokonanych w trybie określonym w punkcie 5 zawiadamia się członków Izby co najmniej na 7 dni przed terminem odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia mogą być jedynie sprawy objęte porządkiem obrad podane w trybie określonym w punktach 4 i 5 niniejszego paragrafu.

§ 19

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Izby
 - 1) z własnej inicjatywy,
 - 2) na żądanie Komisji Rewizyjnej,
 - 3) na pisemny wniosek co najmniej 1/10 członków Izby.
2. Ustalenia par. 18 pkt. 4, 5, 7 stosuje odpowiednio dla Zwyczajnego i Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Izby.
3. W przypadkach określonych w ustępie 1 w punktach 2) i 3) Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie później niż 8 tygodni od dnia złożenia żądania lub wniosku.

§ 20

1. W Walnym Zgromadzeniu członek Izby uczestniczy osobiście poprzez swojego reprezentanta upoważnionego do składania oświadczeń woli w jego imieniu (KRS, itp.) lub przez umocowanego przez niego swojego przedstawiciela. .
2. Członek Izby może udzielić pełnomocnictwa na Walne Zgromadzenie innemu członkowi Izby do reprezentowania jego interesów i głosowania w sprawie podejmowanych uchwał oraz wyboru członków Zarządu Izby i Komisji Rewizyjnej.
3. Każdy członek Izby dysponuje na Walnym Zgromadzeniu jednym głosem.
4. W Walnym Zgromadzeniu uczestniczą członkowie Zarządu , Komisji Rewizyjnej.
5. Zarząd Izby może zaprosić na Walne Zgromadzenie także inne osoby, w szczególności doradców i ekspertów. Osobom takim przysługuje głos doradczy.

§ 21

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością oddanych głosów.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia podpisują przewodniczący i sekretarz obrad walnego Zgromadzenia.

§ 22

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy :

- 1) uchwalenie Statutu Izby i zmian w Statucie,
- 2) uchwalenie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
- 3) zatwierdzenie regulaminów Zarządu Izby,
- 4) wybór i odwoływanie członków Zarządu i Komisji Rewizyjnej Izby,
- 5) wytyczanie kierunków oraz uchwalanie programów działania Izby,
- 6) zatwierdzanie rocznego budżetu Izby na następny rok,
- 7) udzielanie absolutorium Zarządowi Izby,
- 8) uchwalanie regulaminu naliczania i wysokości składek członkowskich,
- 9) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu i Komisji Rewizyjnej za uczestnictwo w posiedzeniach,
- 10) rozpatrywanie zgłoszonych wniosków i odwołań od decyzji Zarządu,
- 11) rozpatrywanie sprawozdań z działalności Zarządu i Komisji Rewizyjnej,
- 12) podejmowanie uchwał w innych sprawach wynikających ze statutu.

§ 23.

1. Zarząd działa samodzielnie przy pomocy Biura Obsługi.
2. Zakres zadań Biura Obsługi Izby i jego strukturę określa i zatwierdza Zarząd Izby.
3. Pełnienie funkcji Biura Obsługi Izba zleca Wojewódzkiemu Ośrodkowi Informatyki w Gdańsku.

§ 24

1. Zarząd Izby jest organem wykonawczym Izby.
2. Zarząd kieruje działalnością Izby oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
3. Do Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych statutem do kompetencji innych organów.
4. Zarząd składa się z 5 - 7 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie.
5. Zarząd konstituuje się wybierając prezesa i dwóch wiceprezesów.
6. Zarząd Izby odbywa posiedzenia w miarę potrzeb lecz nie rzadziej niż raz na kwartał.
7. Posiedzenia Zarządu zwołuje prezes lub z jego upoważnienia wiceprezes.
8. W posiedzeniach Zarządu członkowie Zarządu muszą uczestniczyć osobiście.
9. Na posiedzenie Zarządu mogą być zapraszane z głosem doradczym osoby spoza jego grona.
10. Członkowie Zarządu otrzymują wynagrodzenie, za udział w posiedzeniu Zarządu.

§ 25

- 1) Do kompetencji Zarządu należy w szczególności:
- 2) wykonywanie uchwał Walnego Zgromadzenia Izby,
- 3) ustalanie rocznych programów działania Izby i zatwierdzanie planów finansowych,
- 4) sporządzanie sprawozdań z wykonania planów finansowych,
- 5) rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących działalności Izby,
- 6) podejmowanie uchwał i decyzji we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów Izby,
- 7) ustalanie zakresu zadań obsługi realizowanych przez Biuro Obsługi Izby.

§ 26

1. Komisja Rewizyjna składa się z 3 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie.
2. Komisja Rewizyjna wybiera sama z pośród swego grona Przewodniczącego i Sekretarza Komisji.
3. Przedstawiciele Komisji Rewizyjnej mają obowiązek uczestnictwa w obradach Walnego Zgromadzenia.
4. Przedstawiciele Komisji Rewizyjnej mogą uczestniczyć w posiedzeniach Zarządu z głosem doradczym.
5. Członkowie Komisji Rewizyjnej otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Komisji Rewizyjnej i Zarządu wysokości 20% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia bez wypłat nagród i zysków z IV kwartału roku uprzedzającego. Ten sposób wyliczania wynagrodzenia obowiązuje cały rok następny.
6. Komisja Rewizyjna ustala wysokość wynagrodzenia dla Zarządu.

§ 27

Do kompetencji Komisji Rewizyjnej należy w szczególności:

- 1) przeprowadzanie bieżących i rocznych kontroli działalności merytorycznej i gospodarki finansowej Izby.
- 2) przedstawianie Zarządowi wniosków i spostrzeżeń dotyczących działalności Izby.
- 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań z kontroli działalności i gospodarki finansowej Izby oraz stawianie wniosków w sprawie udzielania absolutorium Zarządowi.

§ 28

Do składania oświadczeń woli w imieniu Izby konieczny jest podpis dwóch członków Zarządu, to jest Prezesa i Wiceprezesa albo Prezesa łącznie z upoważnionym przez Zarząd członkiem Zarządu albo Wiceprezesa łącznie z upoważnionym przez Zarząd członkiem Zarządu.

Uwaga: W przypadku ustanowienia dwóch wiceprezesów to dwóch członków Zarządu spośród grona Prezesa i dwóch Wiceprezesów.

ROZDZIAŁ 5

GOSPODARKA FINANSOWA I MAJĄTEK IZBY

§ 29

1. Na majątek Izby składają się ruchomości, nieruchomości, środki pieniężne oraz wszelkie prawa majątkowe.
2. Majątek Izby tworzą w szczególności:
 - 1) składki członkowskie,
 - 2) dotacje,
 - 3) darowizny,
 - 4) wpływy z działalności gospodarczej Izby,
 - 5) wpływy z działalności statutowej Izby,
 - 6) dochody z majątku Izby.
3. Dochód z działalności gospodarczej służy do realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony do podziału między jej członków.
4. Każdy członek Izby płaci roczną składkę członkowską, na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.
5. Składka roczna będzie płatna w dwóch ratach do 30 stycznia do 30 lipca każdego roku. .

ROZDZIAŁ 6

§ 30

1. Uchwała w sprawie rozwiązania Izby może być podjęta przez Walne Zgromadzenie, większością 2/3 głosów wszystkich członków Izby.
2. Uchwała w sprawie rozwiązania Izby powinna określać sposób przeprowadzenia likwidacji oraz powinna określać sposób i cel na jaki ma być przeznaczony majątek Izby.
3. Walne Zgromadzenie po uchwaleniu uchwały w sprawie rozwiązania Izby ustanowi likwidatora do przeprowadzania postępowania likwidacyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

KONIEC STATUTU IZBY