

REGULAMIN STOWARZYSZENIA ZWYKŁEGO pn.

„STOWARZYSZENIE NABYWCÓW WARSZAWSKA SKY 1”

1. Stowarzyszenie zwykłe nosi nazwę Stowarzyszenie Nabywców Warszawska Sky 1 W dalszych postanowieniach regulaminu zwane jest Stowarzyszeniem.
2. Terenem działania Stowarzyszenia jest terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Siedzibą Stowarzyszenia jest Nowy Dwór Mazowiecki, adres: ul. Okulickiego 6/38, 05-101 Nowy Dwór Mazowiecki.
4. Stowarzyszenie jest zawiązane na czas nieokreślony. Działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz przepisów Ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach. Dz.U. 2020.2261 t.,j.
5. Działalność Stowarzyszenia oparta jest na pracy społecznej jej członków.
6. Stowarzyszenie jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem o celach niezarobkowych.
7. Cele Stowarzyszenia to
 - a) Reprezentowanie członków Stowarzyszenia mające na celu doprowadzenie do zakończenia budowy, uzyskania pozwolenia na użytkowanie i przeniesienia własności lokali w inwestycji Warszawska SKY 1 w Nowym Dworze Mazowieckim (pierwszy etap) na rzecz kupujących.
 - b) Podejmowanie działań na rzecz ochrony praw osób, które zawarły umowę deweloperską z Deweloperem Warszawska 1 Sp z o.o., z której to deweloper się nie wywiązał.
 - c) Wspólne dysponowanie budżetem przeznaczonym na działania ukierunkowane na zakończenie budowy, uzyskanie PNU, przeniesienie własności lokali w inwestycji lub inne działania prawne dążące do jak największego zaspokojenia roszczeń członków Stowarzyszenia wynikających z zawartej umowy deweloperskiej.
 - d) Organizacja życia sąsiedzkiego w inwestycji.
8. Stowarzyszenie realizuje swoje cele poprzez:

- a) Budowanie wspólnej strategii działania i podejmowanie wspólnych decyzji dotyczących inwestycji w drodze głosowania.
- b) Korzystanie z doradztwa prawnego, rzeczoznawców i innych usług związanych z osiągnięciem celów Stowarzyszenia.
- c) Kontakty ze wszelkimi instytucjami, które mają wpływ na dalsze losy inwestycji, współpraca z organami administracji publicznej oraz innymi instytucjami i podmiotami.
- d) zabieranie głosu i wyrażanie swojego stanowiska na forum publicznym;
- e) prowadzenie innych działań sprzyjających realizacji regulaminowych celów Stowarzyszenia.

9. Członkiem stowarzyszenia może być osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych i niepozbawiona praw publicznych, będąca obywatelem polskim lub cudzoziemcem, która zakupiła lokal w inwestycji Warszawska SKY w Nowym Dworze Mazowieckim, zawarła umowę deweloperską i jest w posiadaniu aktu notarialnego oraz osoba reprezentująca kupującego po udzieleniu stosownego pełnomocnictwa.
10. Przyjęcia nowych członków dokonuje Zarząd Stowarzyszenia w ciągu 14 dni od daty złożenia deklaracji wstąpienia do Stowarzyszenia. Od decyzji odmownej przysługuje odwołanie do Zebrania Członków w terminie 14 dni od otrzymania odmowy. Odwołanie składa się za pośrednictwem Zarządu. Zebranie Członków rozpatruje odwołanie w czasie najbliższych obrad a jego decyzja jest ostateczna. Deklarację przystąpienia należy wysłać na adres mailowy: warszawskasky1@gmail.com
11. Członek ma prawo:
- 1) Do brania udziału w Zebraniach Członków.
 - 2) Do wnoszenia swoich wniosków i postulatów podczas Zebrań Członków.
 - 3) Do głosowania podczas podejmowania decyzji dotyczących działań związanych z inwestycją Warszawska SKY 1 w sposób przewidziany przez regulamin.
12. Członek obowiązany jest do:
- 1) Czynnego udziału w działaniach podejmowanych przez Stowarzyszenie.
 - 2) Udziału w Zebraniach Członków.
 - 3) Powstrzymania się od działań na szkodę Stowarzyszenia.

13. Członkostwo w Stowarzyszeniu ustaje w przypadku:

- 1) skreślenia z listy członków na skutek:
 - a) śmierci członka,
 - b) złożenia przez członka Zarządowi pisemnego oświadczenia o wystąpieniu ze Stowarzyszenia,
- 2) wykluczenia ze Stowarzyszenia z powodu:
 - a) niewykonywania przez członka postanowień Regulaminu lub uchwał władz Stowarzyszenia,
 - b) podejmowania przez członka działań rażąco sprzecznych z celami Stowarzyszenia,
 - c) działania na szkodę Stowarzyszenia,
 - d) niepłacenia składki członkowskiej przez co najmniej 12 miesięcy oraz zaprzestania aktywnego uczestnictwa w działaniach Stowarzyszenia przez okres co najmniej 3 miesiące.

14. Decyzję o wykluczeniu lub skreśleniu podejmuje Zarząd. Od decyzji w sprawie wykluczenia przysługuje odwołanie do Zebrania Członków w terminie 14 dni od otrzymania informacji o wykluczeniu. Odwołanie składa się za pośrednictwem Zarządu. Zebranie Członków rozpatruje odwołanie w czasie najbliższych obrad, a jego decyzja jest ostateczna.

15. Władzami Stowarzyszenia są:

- 1) Zebranie Członków,
- 2) Zarząd,
- 3) Komisja Rewizyjna

16. Decyzje Zebrania Członków podejmowane są w głosowaniu jawnym. Zebranie może zdecydować o przeprowadzeniu głosowania tajnego.

17.

- 1) Uchwały Zebrania Członków Stowarzyszenia podejmowane są zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy osób uprawnionych do głosowania chyba, że regulamin stanowi inaczej.
- 2) W przypadku braku obecności połowy członków na Zebraniu Członków dopuszcza się ponowne głosowanie w drugim terminie po przerwie wynoszącej 30 minut przy mniejszej liczbie członków.

18. Zebranie Członków jest najwyższą władzą Stowarzyszenia, które podejmuje uchwały we wszystkich sprawach należących do zakresu działania Stowarzyszenia, o ile regulamin nie stanowi inaczej.
19. Do kompetencji Walnego Zebrania Członków należy m.in:
- 1) ustalanie kierunków działania i rozwoju,
 - 2) wybór i odwołanie Zarządu i Komisji Rewizyjnej,
 - 3) uchwalanie zmian regulaminu,
 - 4) podejmowanie decyzji o rozwiązaniu Stowarzyszenia,
 - 5) podejmowanie decyzji o nabyciu oraz zbyciu nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego,
 - 6) uchwalanie wysokości składek członkowskich,
20. Zebranie Członków zwołuje co najmniej 2 (dwie) osoby z Zarządu lub 1/3 członków Stowarzyszenia. Zebraniem Członków kieruje Przewodniczący Zebrania.
21. Zarząd Stowarzyszenia wybierany jest przez Zebranie Członków na 3 letnią kadencję i składa się z 5 (pięciu) członków, w tym Prezesa Zarządu, dwóch Wiceprezesów, Sekretarza, Skarbnika.
22. Do kompetencji Zarządu należy:
- 1) reprezentowanie Stowarzyszenia na zewnątrz,
 - 2) kierowanie bieżącą działalnością Stowarzyszenia,
 - 3) realizowanie uchwał Zebrania Członków oraz składanie sprawozdań ze swojej działalności,
 - 4) uchwalanie planów pracy Stowarzyszenia,
 - 5) zarządzanie majątkiem Stowarzyszenia,
 - 6) zwoływanie Zebrania Członków,
23. Do reprezentowania Stowarzyszenia, w szczególności do zaciągania zobowiązań majątkowych wymagane są podpisy Prezesa lub dwóch członków Zarządu działających łącznie
24. Komisja Rewizyjna wybierana jest przez Zebranie Członków na 3 letnią kadencję i składa się z 3 (trzech) członków.
25. Do kompetencji Komisji Rewizyjnej należy:
- 1) sprawowanie kontroli nad działalnością Stowarzyszenia,
 - 2) występowanie do Zarządu z wnioskami wynikającymi z ustaleń kontroli oraz żądanie wyjaśnień,

- 3) składanie na Zebranie Członków wniosków w sprawie absolutorium dla Zarządu,
- 4) składanie na Zebranie Członków sprawozdania ze swojej działalności.

26.

- 1) Uchwały Zarządu i Komisji Rewizyjnej zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy składu organu. W przypadku braku rozstrzygnięcia głosowania przez Zarząd, decydujący głos ma Prezes Zarządu.
- 2) W razie, gdy skład Zarządu lub Komisji Rewizyjnej ulegnie zmniejszeniu w czasie trwania kadencji, uzupełnienie składu organu może nastąpić w drodze kooptacji, której dokonują pozostali członkowie danego organu. W trybie tym nie można powołać więcej niż połowy składu organu.

27. Środki na działalność Stowarzyszeniach pochodzą z:

- 1) składek członkowskich,
- 2) dotacji,
- 3) darowizn,
- 4) i innych źródeł określonych w ustawie - Prawo o stowarzyszeniach (art. 33 ust. 1-2).

28. Decyzję w sprawie zmiany regulaminu oraz rozwiązania Stowarzyszenia podejmuje Zebranie Członków zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej 2/3 członków uprawnionych do głosowania. Podejmując uchwałę o rozwiązaniu Stowarzyszenia Zebranie Członków określa przeznaczenie pozostałych środków finansowych Stowarzyszenia oraz wybiera Likwidatora.

29. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo o stowarzyszeniach.