

УСТАВ

на

„БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ЗА ЕЛИТНО СТРОИТЕЛСТВО“

РАЗДЕЛ ПЪРВИ ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Учреденото Сдружение с нестопанска цел **„БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ЗА ЕЛИТНО СТРОИТЕЛСТВО“** (за краткост в този устав наричано **Сдружението**) е доброволно сдружение с нестопанска цел за осъществяване на дейност в частна полза, по смисъла на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

Чл.2. Седалището на сдружението и адресът на управлението е град София 1164, район Лозенец, ул. „Якубица“ № 19, ет. 5.

Чл.3. (1). Сдружението ще осъществява дейността си под наименованието /фирмата/ Сдружение с нестопанска цел **„БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ЗА ЕЛИТНО СТРОИТЕЛСТВО“**, което може да се изписва и на латиница **„BULGARIAN ASSOCIATION FOR ELITE CONSTRUCTION“**.

(2). Срокът на действие на сдружението е неограничен.

Чл.4. Предмет на дейност на сдружението:

Да създава и предлага на компетентните институции, проекти за нормативни документи обслужваща проучването, проектирането, финансирането, строителството и експлоатацията на обекти от местно и национално значение, при спазването на най-високи стандарти на работа и използването на най-съвременни технологии и техника, както и съпътстващите им дейности. Провеждане на курсове за обучение, конкурси, конференции, изложения, панаири семинари и др. Извършване на информационно обслужване, създаване на бази от данни, издателска дейност, изготвяне и финансиране на проекти, свързани с елитното строителство, както и др. дейности разрешени от закона.

Да промотира и прокламира в публичното пространство в България и чужбина идеята за елитно и бутиково строителство на сгради и комплекси в България, с цел информиране на обществото и потенциалните клиенти за предимствата на този тип строителство и ползите за покупката на елитни имоти, с цел увеличаване на продажбите на такива и съответно активизиране на бизнеса на всички контрагенти във високия сегмент на пазара и най-вече членовете на сдружението.

Да рекламира и популяризира имената, дейността, проектите и бизнеса като цяло на своите членове по всички информационни канали, както в България, така и в чужбина.

Да провежда разговори и лобиране с различни държавни институции, частни организации, други сдружения, както и с всякакви юридически и физически лица, които биха могли да съдейства за осигуряване на максимално добри условия за правене на бизнес за членовете на сдружението.

Да поддържа връзка с различни медии в България и чужбина и да ги информира за всякакви новини и активности, развивани от членовете на сдружението.

Чл.5. Основните цели на сдружението са:

- да защитава правата и интересите на членовете си;
- да подпомага издигането на авторитета и повишаване на квалификацията на членовете си;
- да улеснява връзките на своите членове както между тях, така и с държавните и обществени органи и организации в национален и международен аспект;
- да представя пред обществеността дейността на членовете си;
- да лобира пред всякакви държавни и частни организации, юридически или физически лица, с цел подобряване на условията за бизнес на своите членове;
- формиране на стратегия за стимулиране на елитното строителство, хармонизирана с европейския опит и най-добрите световни практики.

Чл.6. За постигане на поставените цели сдружението осъществява следните дейности:



- прави предложения пред компетентните инстанции имащи законодателна инициатива и взема участие в изготвяне на нормативни актове и приемането на решения засягащи дейността на неговите членове и в интерес на неговите цели;
- поддържа постоянни контакти с държавните, областни и общински органи и институции;
- поддържа връзки със сродни браншови организации в страната и чужбина в интерес на своите членове;
- представя пред обществеността дейността си и членовете си чрез различни инициативи, конкурси, конференции, изложения, представяне на членовете в собствения си уебсайт и други форми;
- извършва информационно и друго обслужване по определени от сдружението тарифи за нуждите на членовете си;
- участва, организира и подпомага провеждането на срещи, семинари, конгреси, изложби, панаири и други форуми за запознаване с най-новите постижения в бранша;
- организира посещения на панаири, контактни борси и други форуми в страната и чужбина;
- организира различни форми на обучения в страната и чужбина за повишаване на квалификацията на специалистите от бранша;
- извършва издателска и друга информационна дейност за своите членове;
- извършва стопанска дейност, съгласно изискванията на закона.

Сдружението не разпределя печалба. Приходите от дейността се ползват за постигане на определените в този устав цели.

РАЗДЕЛ ВТОРИ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ И КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл.7. (1). Органите на самоуправление на Сдружението са:

- Общо събрание;
- Управителен съвет;
- Председател;
- Секретар.

(2). Общото събрание е върховен орган на сдружението. То се състои от всички членове на сдружението.

Чл.8. Общото събрание:

- приема, изменя и допълва устава на сдружението;
- приема други вътрешни актове;
- избира и освобождава членовете на Управителния съвет (УС);
- приема членове на сдружението;
- освобождава членове на сдружението, както и разглежда обжалвани решения на УС за освобождаване на членове на сдружението;
- взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други организации;
- взема решение за преобразуване или прекратяване на сдружението;
- приема основните насоки и програма за дейността на сдружението;
- приема бюджета на сдружението;
- взема решение относно дължимостта и размера на членския внос или на имуществените вноски;
- приема годишните отчетни доклади за дейността на УС;
- отменя решения на другите органи на сдружението, които противоречат на закона, устава или други вътрешни актове, регламентиращи дейността на сдружението.

Чл.9. Общото събрание се свиква от УС най-малко веднъж на 3 (три) месеца, с цел обсъждане и приемане кандидатури за нови членове на сдружението, разискване на различни точки от текущата работа и задачи на сдружението, обсъждане на идеи, дебати по различни теми от значение за членовете му, излизане с общи действия и др. Общото събрание се свиква и по искане най-малко на една трета от членовете на сдружението. Мястото, датата, часът, и дневният ред на общото събрание се обявяват писмено (чрез покана) на всеки от неговите членове. В поканата се отразява и инициаторът за свикването му. Покана се изпраща посредством: писмо, факс, електронна поща, а по спешност и чрез телефон. Изпращането на поканите се удостоверява и документира с протокол подписан от всички членове на Управителния съвет или от неговия Председател. Поканата за общото събрание се поставя на мястото за обявления в сградата, в която се намира управлението на сдружението, най-малко един месец преди насрочения ден. Документите свързани с провеждането на Общото събрание са на разположение на адреса на управление на сдружението една седмица преди

деня на провеждането. В посочения седмодневен срок преди провеждането на общото събрание на членовете на сдружението се изпраща по електронна поща подробен дневен ред на общото събрание с всички въпроси за разискване в случай, че в поканата дневният ред е бил отбелязан схематично и неизчерпателно.

Чл.10. Общото събрание е законно, ако присъстват повече от половината от всички негови членове. При липса на кворум събранието се отлага с един час по-късно на същото място и при същия дневен ред и може да се проведе, независимо от присъстващия брой членове. Всички работни заседания на общото събрание се заснемат с видеокамера и се подготвя протокол в писмена форма, който се изпраща на всички членове по електронна поща.

Чл.11. (1). Всеки член на общото събрание има право на един глас. Правото на глас възниква, след като Членът е заплатил встъпителната си вноска и годишния си членски внос. Едно лице може да представлява не повече от двама члена въз основа на писмено, нотариално заверено пълномощно. Преупълномощаване не се допуска.

(2). Образец на пълномощното се изготвя и приема от Управителния съвет, като се изпраща на всички членове.

(3). За всяко заседание на общото събрание се води протокол, който се подписва от председателя на събранието и от протоколиста. Председателят и протоколистът на заседанието се избират от Общото събрание, ако не са определени предварително от Управителния съвет заедно със вземане на решението за свикване.

Чл.12. Изборът на УС и се провежда при следната процедура:

- гласуването се провежда явно;
- гласува се първо за броя на членовете на Управителния съвет;
- всеки гласува само за избраните от него кандидати, но не повече от приетия брой;
- след гласуването, за избрани в УС се считат тези кандидатури, които са събрали най-много гласове, но с не по-малко от гласовете на половината от присъстващите членове.

Чл.13. (1). Решенията на общото събрание се вземат с мнозинство от присъстващите:

- решенията по приемане, промяна и допълване на устава, за преобразуване, сливане или прекратяване на сдружението се приемат, когато са гласували повече от 2/3 от присъстващите;
- по всички останали въпроси, извън посочените в т.1 на този член от устава, решенията се приемат с обикновено мнозинство;
- по въпроси, които не са включени в обявления в поканата дневен ред, общото събрание не може да взема решения;
- решенията на общото събрание са недействителни, ако противоречат на действащ нормативен акт.

(2). Решенията на общото събрание подлежат на съдебен контрол относно тяхната законосъобразност и съответствие с устава.

(3). Споровете по ал. 2 могат да бъдат повдигнати пред съда по регистрацията на сдружението от всеки член на сдружението или на негов орган, или от прокурора в едномесечен срок от узнаването им, но не по-късно от една година от датата на вземане на решението.

Чл.14. Управителният съвет на сдружението се състои от най-малко 3 (три) физически лица, членове на сдружението. Юридическите лица, които са членове на сдружението, могат да посочват за членове на управителния съвет и лица, които не са членове на сдружението. Членовете на УС се избират от общото събрание за срок до 5 (пет) години и през този период в техния състав могат да се правят промени, гласувани и утвърдени от Общото събрание. Мандатът за избор на УС започва да тече от датата на вписване в регистъра на съответния Окръжен съд/СГС. До избора на нов състав на УС старият състав е действащ.

Чл.15. Управителният съвет:

- представлява сдружението, както и определя обема на представителната власт на отделни негови членове;
- организира провеждането на общото събрание;
- осигурява изпълнението на решенията на общото събрание и дейността на сдружението в съответствие с настоящия устав и законодателството на Р. България;
- разпорежда се с имуществото на сдружението при спазване изискванията на устава;

- подготвя и внася в общото събрание проект за бюджет и отчет за дейността на сдружението;
- взема решения по предложения, сигнали и молби на членовете си;
- определя броя на необходимите щатни и нещатни сътрудници в рамките на приетия бюджет и утвърждава вътрешни правила за определяне на тяхното заплащане;
- организира воденето на финансово счетоводната отчетност при изпълнението на приетия от общото събрание бюджет;
- избира председател и секретар на УС, които организират дейността на УС;
- изпълнява задълженията предвидени в устава, взема решения по всички въпроси, които по закон или съгласно устава не спадат в правата на друг орган;
- определя реда и организира извършването на дейността на сдружението и носи отговорност за това;
- определя адреса на сдружението.

Чл.16. УС е длъжен да провежда постоянен мониторинг на дейността на своите членове, както и да следи за сигнали в публичното пространство срещу своите членове. При забелязване на предположения, факти, обвинения за негативни практики, виновно поведение или провинения от членовете, пряко кореспондиращи с изискванията към професионалната дейност на членовете, УС или лица, на които УС доверява извършването на съответни действия за разследване и събиране на факти и обстоятелства, позволяващи им да направят оценка на конкретните обвинения или евентуални провинения на членовете. По всеки конкретен повод УС излиза с доклад-оценка и решение за наказание или изключване на провинилия се член. УС има право да изисква информация от членовете си по случаите, предполагащи неспазване на изискванията за дейността им, с цел да направят преценка на реалната ситуация. УС има право, след преценка на достатъчно факти и обстоятелства по всички конкретен случай, да излезе с предписания към провинилия се член, целящи коригиране на допуснатите нарушения и запазване на имиджа на члена и съответно на сдружението. УС има право да наказва с мъмрене провинилите се членове. При зачестяване на случаите на провинения, УС има право да направи предупреждение за изключване към члена. При неспазване на препоръки на УС и повторно или системно нарушаване на правилата за активно членство в сдружението, след наложено вече наказание предупреждение за изключване, УС има право да изключи провинилия се член.

Чл.17. (1). Заседанията на УС се свикват и ръководят от Председателя на сдружението. Председателят е длъжен да свика заседание на УС при писмено искане на не по-малко от една трета от членовете му. Ако председателят не свика заседание в седмичен срок от депозиране на искането, то може да се свика от всеки един от заинтересованите членове на УС. При отсъствие на Председателя заседанието се ръководи от секретаря на сдружението или определен от УС негов член.

(2). УС може да взема решения, ако на заседанието присъстват повече от половината от неговите членове.

(3). Присъстващо е и лице, с което има двустранна телефонна или друга връзка, гарантираща установяването на самоличността му и позволяваща участието му в обсъждането и вземането на решения. Гласуването на този член се удостоверява в протокола от председателстващото заседание.

(4). Решенията се вземат с мнозинство от присъстващите, а решенията по разпореждането с имуществото и определянето на реда и организиране извършването на дейността на сдружението - с мнозинство от 2/3 от присъстващите.

(5). УС може да вземе решение и без да бъде провеждано заседание, ако протоколът за взетото решение бъде подписан без забележки и възражения за това от всички членове на УС.

(6). Членовете на УС носят отговорност за вредите, причинени виновно на сдружението от техните действия или бездействие и доказани от съответния за това орган, както и за вземане на решения, противоречащи на законите и на устава на сдружението.

(7). Председателят и секретарят на УС водят книга за протоколите от заседанията на управителния съвет на сдружението.

(8). Решенията на УС на сдружението, които са взети в противоречие със закона, устава или предходно решение на общото събрание, могат да бъдат оспорвани пред общото събрание по искане на заинтересуваните членове на сдружението или на негов орган, отправено в едномесечен срок от узнаването им, но не по-късно от една година от датата на вземане на решението.

Чл.18. Председателят на УС се избира от УС с обикновено мнозинство от гласуващите.

Чл.19. (1). Председателят на УС:

- представлява сдружението и организира деловите контакти и форми на взаимоотношения с органите на централната и местна власт, кредитните, нестопански и други организации и институции; при отсъствие на председателя той се замества от секретаря на сдружението; в отсъствие на председателя и секретаря на сдружението, последното се представлява от друг член на УС, определен по решение на УС;
- подготвя свиква и провежда заседанията на УС;
- организира изпълнението на решенията на общото събрание и на УС;
- подписва организационните, финансовите, деловодните и други документи и упражнява контрол за спазването на финансовата, бюджетната и щатна дисциплина;
- сключва договори по трудови и граждански правоотношения със служителите към сдружението;
- има право да изпълнява всички функции, делегирани му от УС, което от своя страна има право да делегира на Председателя всичките си права по чл. 15 от настоящия Устав;
- при отсъствие на Председателя той се замества от секретаря на сдружението.

(2). Секретарят на УС се избира от УС с обикновено мнозинство от гласуващите. Секретарят съхранява документацията на Сдружението и замества Председателя при отсъствие на последния във връзка с всичките му правомощия, но единствено и само след решение на УС за конкретния срок в който се налага Секретарят да замества Председателя на УС.

Чл.20. (1). Сдружението може да открива клонове в Р България. Решението за откриване и закриване на клонове се взема от общото събрание.

(2). Управителят на клон се избира от управителния съвет на сдружението, който определя и неговите правомощия. Управителят представлява юридическото лице с нестопанска цел за дейността на клон.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СДРУЖЕНИЕТО**

Чл.21. В сдружението могат да членуват доброволно физически и юридически лица, ангажирани с постигане целите на сдружението.

Чл.22. Членовете на сдружението следва да извършват дейност в една от следните сфери на елитното строителство и поддържащата го инфраструктура:

- строителство и строително-монтажни дейност от всички аспекти на строителството;
- строително предприемачество и инвеститорска дейност;
- архитектура, проектиране;
- интериорен дизайн;
- строителен надзор;
- инвеститорски контрол;
- проект мениджмънт;
- строителен надзор;
- търговия със строителни или други материали, оборудване, мебели, влагани в строителството;
- производство на строителни или други материали, оборудване, мебели, влагани в строителството;
- посредническа дейност при покупко-продажба на елитни имоти;
- юридически услуги и дейност;
- маркетингови проучвания;
- оценителска дейност на имоти;
- рекламна дейност в областта на елитното строителство;
- медии и средства за масова информация в областта на елитното строителство;
- финансова дейност и кредитиране на елитно строителство.

Чл.23. Новите членове на сдружението се приемат след като бъдат предложени от друг действителен член или по изрична покана на УС. Членовете на сдружението се приемат с писмено заявление до общото събрание, подадено чрез УС, в което декларират, че са запознати с устава за устройството и дейността на сдружението и че ще спазват правата и задълженията, предвидени в тях. УС е длъжен да направи необходимите проверки, съгласно чл. 24 и чл. 25 и да отправи мотивирано становище относно кандидатурата за членство в сдружението. Общото събрание разглежда заявлението и мотивираното становище на УС и

взема решение на първото си заседание, като уведомява писмено кандидата за решението. Решението на общото събрание е окончателно, в случай на отказ кандидатът може да участва в нова процедура по одобрение след не по-малко от 1 (една) година след постановеното решение за отказ на общото събрание.

Чл.24. Основните изисквания към кандидатите за членство в сдружението и тяхното поведение преди и по време на членството им ще залегнат в Етичен кодекс, който следва да се изработи от УС и да се приеме от общото събрание до 1 (една) година от учредяване на сдружението.

Чл.25. За членове в сдружението могат да бъдат приети единствено физически или юридически лица, които са:

- некомпрометиран в обществото, без негативен имидж в публичното пространство;
- с минимум 3 (три) годишна дейност и история в областта на елитното строителство;
- професионално опериращи;
- неосъждани по наказателни дела;
- неизползващи доказано негативни, измамни и ощетяващи явно или неявно контрагенти и клиенти работни практики;
- работещи в услуга на клиентите и обществото;
- редовно плащащи данъчните си задължения;
- без просрочени банкови кредити и заеми от други лица, вкл. клиенти и организации;
- изрядни в изпълнение задълженията и ангажиментите си към клиенти и партньори;
- доказано изпълняващи работната си дейност с висок професионализъм и качество;
- реално работещи и извършващи активна стопанска дейност;
- в добро финансово състояние.

Чл.26. Тези изисквания са абсолютно задължителни към кандидатите за членство и по никакъв начин не може да бъде приет кандидат, неотговарящ напълно на изискванията. Всеки член на сдружението може да сезира органите на сдружението с конкретна информация, касаеща несъответствие с основните критерии по чл. 25.

Чл.27. Всеки член на сдружението има право:

- да участва в общото събрание, да избира и да бъде избран в органите на управление;
- да участва в дейността на сдружението и да се ползва от нея;
- да поиска отмяна на незаконните, противоуставните и неправомерни решения и действия на органите на сдружението;
- да получи членска карта, удостоверяваща принадлежността към сдружението;
- да упълномощи свой представител с нотариално заверено пълномощно за участие в заседанията на общото събрание, което може да се ползва еднократно;
- да представя в общото събрание до двама негови членове, след представяне на нотариално заверено пълномощно.

Чл.28. Всеки член на сдружението е длъжен:

- да работи за постигане целите на сдружението и да спазва устава на сдружението;
- с действие или бездействие да не уронва престижа на сдружението;
- да изпълнява решенията на общото събрание и управителния съвет на сдружението;
- да плаща редовно членския внос, определен от Общото събрание.

Чл.29. (1). Членуването в сдружението се прекратява при:

- едностранно волеизявление до сдружението. Членуването се смята за прекратено от датата на подаване на писменото уведомяване;
- смърт или поставяне под пълно запрещение;
- откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
- изключване с едностранно решение на общото събрание или на управителния съвет, взето с мнозинство 2/3 от всички членове на съответния орган, като решение за изключване на управителния съвет може да се обжалва пред общото събрание, което от своя страна може да потвърди или отхвърли решението за изключване с обикновено мнозинство от присъстващите гласове;
- при отпадане.

(2). Отпадането от сдружението става поради невнасяне на встъпителната вноски и членския внос, както и системно неучастие в дейността, което се констатира по документи. Членовете на сдружението, които в продължение на 6 (шест) месеца не са внесли членския внос се считат за напуснали по собствено желание. В случай, че член на сдружението е извън

страната за по-дълъг период от време, членството му се запазва до неговото завръщане, без той да може да ползва своите права до изплащане на дължимия членски внос.

(3). При прекратяване на членство сдружението не дължи връщане на направените имуществени вноски до момента. Прекратилият членството си е длъжен да направи просрочените имуществени вноски за периода на членството му.

(4). При прекратяване на членство, поради каквато и да е причина, лицето може да стане отново член на сдружението най-рано след една година от прекратяването, изключение се допуска само след изрично решение за приемане от общото събрание, взето с мнозинство 2/3 от всички членове.

Чл.30. При неизпълнение на задълженията на членовете на сдружението, Управителният съвет може да реши да наложи следните наказания: мъмрене, порицание, предупреждение за изключване и изключване. Общото събрание утвърждава решенията на УС за изключване на членове от сдружението, ако бъдат обжалвани пред него, като и самото общо събрание може да взема решения за изключване на свои членове.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ СРЕДСТВА НА СДРУЖЕНИЕТО

Чл.31. (1). Паричните средства се набират чрез членски внос, встъпителни и допълнителни вноски, дарения и субсидии от фирми, организации и лица, участия в дружества и дейност на обособени стопански звена, от собствена дейност.

(2). Членският внос се внася в касата или по сметката на сдружението до края на месец януари на текущата година и покрива членството до края на настоящата година. Годишният членски внос е в размер на 1000 (хиляда) лева.

(3). Встъпителната вноска се прави еднократно при подаване на документите за членство в сдружението и покрива регистрационната такса на новия член, както и членския внос до края на годината, изчислен пропорционално на оставащите дни до края на годината. Регистрационната такса е в размер на 200 (двеста) лева и покрива работата по проучването и регистрацията на кандидата. В случай, че кандидатът за членство не бъде приет от общото събрание, то сдружението задържа регистрационната такса, а останалата сума се възстановява на неодобрения кандидат в 7 (седем) дневен срок от отказа за членство.

(4). Допълнителните вноски се правят в сроковете определени от Общото събрание. С решение на Управителният съвет, членския внос може да се заплаща и с движима и недвижима собственост. Стойността в този случай се определя по споразумение между члена на сдружението и УС.

(5). В особени случаи, при финансови затруднения на членове, след писмено отправена молба Управителният съвет може да вземе решение за разсрочване на дължимите суми по ал.1 по тримесечия.

Чл.32. Прекратяването на сдружението става с ликвидация на сдружението. Управителният съвет назначава ликвидатор. Ликвидаторът е длъжен по възможност да удовлетвори кредиторите на юридическото лице с нестопанска цел от наличните парични средства, а ако това е невъзможно - чрез осребряване на движимото, а след това на недвижимото имущество на сдружението. Останалата част от имуществото се разпределя между членовете на сдружението.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Този Устав е приет на учредително събрание за създаване на Сдружение с нестопанска цел "БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ЗА ЕЛИТНО СТРОИТЕЛСТВО", проведено на 28.07.2013 год. в гр. София.

§2. За всички неуредени в Устава случаи, се прилагат разпоредбите на Закона за юридически лица с нестопанска цел.

Име на учредителя

«ЧОБАНОВ И СТОЯНОВ
ДИВЕЛОПМЪНТС»ООД

«БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС» ООД

«ДЖЕНИГ» ООД

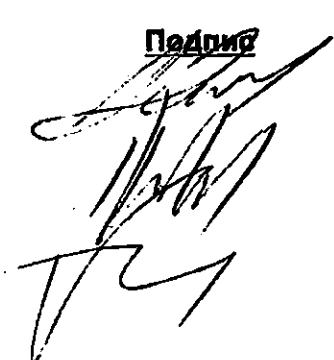
Представител

Никола Николов Стоянов

Михаил Христов Чобанов

Ангел Нолев Ангелов

Подпис



**СПИСЪК С УЧРЕДИТЕЛИТЕ НА СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ
"БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ЗА ЕЛИТНО СТРОИТЕЛСТВО"
20.09.2013 г. гр. София**

Име на учредителя

Представител

Подпис

**«ЧОБАНОВ И СТОЯНОВ
ДИВЕЛОПМЪНТС» ЕООД
ЕИК 131320444**

Никола Николов Стоянов



**«БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС» ООД
ЕИК 131164582**

Михаил Христов Чобанов



**«ДЖЕНИГ» ООД
ЕИК 175166058**

Ангел Нолев Ангелов

