

REGULAMIN KOMISJI MLS **Warszawskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami**

Na podstawie art. 38 ust. 6 oraz art. 27 pkt. 1 Statutu Warszawskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami przyjmuje się następujący Regulamin Komisji MLS:

§ 1. **Postanowienia ogólne**

1. Użyte w niniejszym Regulaminie definicje, pisane dużymi literami, oznaczać będą:
 - 1) **WSPON** - Warszawskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami z siedzibą w Warszawie,
 - 2) **Statut WSPON** – Statut Warszawskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami z siedzibą w Warszawie,
 - 3) **Członek Stowarzyszenia** – członek zwyczajny, o którym mowa w art. 10 ust. 1 i 2 Statutu WSPON,
 - 4) **Komisja MLS** – Komisja MLS WSPON,
 - 5) **Zarząd** – Zarząd WSPON,
 - 6) **Komisja Rewizyjna** – Komisja Rewizyjna WSPON,
 - 7) **Walne Zgromadzenie** – Walne Zgromadzenie Członków WSPON;
 - 8) **System MLS WSPON** - stworzony przez WSPON, dostępny drogą elektroniczną, przy wykorzystaniu systemów teleinformatycznych, środków komunikacji elektronicznej oraz bazy danych MLS, system współpracy pomiędzy pośrednikami w obrocie nieruchomościami umożliwiający im w szczególności komunikację, w tym zawieranie umów o współpracę, w celu realizacji zawartych przez nich umów pośrednictwa w obrocie nieruchomościami z klauzulą wyłączności,
 - 9) **Regulamin** – niniejszy Regulamin.
2. W przypadku jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy postanowieniami Statutu WSPON a Regulaminem, postanowienia Statutu WSPON mają charakter nadrzędny.

§ 2. **Kompetencje Komisji MLS**

1. Do kompetencji Komisji MLS należy:
 - 1) organizowanie szkoleń z zakresu pracy w Systemie MLS WSPON,
 - 2) kontrola i nadzór nad przestrzeganiem zasad obowiązujących w Systemie MLS WSPON,
 - 3) rozpatrywanie spraw z zakresu przestrzegania zasad obowiązujących w Systemie MLS WSPON,
 - 4) nadzór nad wykorzystaniem danych zgromadzonych w Systemie MLS WSPON,
 - 5) występowanie do właściwych organów WSPON o podjęcie odpowiednich działań w związku ze stwierdzonymi naruszeniami zasad obowiązujących w Systemie MLS WSPON,
 - 6) inicjowanie działań zmierzających do rozwoju Systemu MLS WSPON,
 - 7) opiniowanie i wnioskowanie do Zarządu w kwestii zmian w oprogramowaniu, zasad współpracy i w innych sprawach związanych z Systemem MLS WSPON,
 - 8) inicjowanie zmian w Regulaminie Komisji MLS oraz opiniowanie projektów Regulaminu Komisji MLS i jego zmian przed podjęciem przez Zarząd uchwały, o której mowa w art. 27 pkt. 1 Statutu WSPON.
2. Komisja MLS realizując swoje kompetencje w szczególności:
 - 1) podejmuje działania w celu propagowania idei współpracy w ramach systemów MLS, zwłaszcza w ramach Systemu MLS WSPON,
 - 2) podejmuje działania w celu promowania Systemu MLS WSPON,
 - 3) zwołuje spotkania dla członków Systemu MLS WSPON,
 - 4) organizuje spotkania dla osób zainteresowanych wstąpieniem do Systemu MLS WSPON,
 - 5) przygotowuje materiały pomocnicze dla uczestników Systemu MLS WSPON,
 - 6) opiniuje wnioski o wykluczenie uczestnika z Systemu MLS WSPON,

7) świadczy usługi eksperckie.

§ 3.

Skład, kadencja, pierwsze posiedzenie Komisji MLS

1. Komisja MLS składa się z 5 do 9 członków wybieranych na okres kadencji przez Walne Zgromadzenie, spośród tych Członków Stowarzyszenia, którzy w chwili wyboru są związani ze Stowarzyszeniem umową na podstawie, której korzystają z Systemu MLS WSPON.
2. Wygaśnięcie umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 Regulaminu, skutkuje wygaśnięciem mandatu członka Komisji MLS.
3. Pierwsze posiedzenie Komisji MLS, w terminie 14 dni od dnia wyboru, zwołuje Prezes Zarządu zawiadamiając o tym każdego członka Komisji MLS.
4. Na pierwszym posiedzeniu Komisja MLS, w formie uchwały, wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego. Jeżeli w trakcie kadencji Komisji MLS powstanie wakat na stanowisku Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego Komisja MLS, w formie uchwały, niezwłocznie dokonuje wyboru nowego Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego spośród swego grona.
5. Na pierwszym posiedzeniu członkowie Komisji MLS otrzymują indywidualne konta e-mail z domeny @wspn.org.pl lub innej przypisanej WSPON.

§ 4.

Przewodniczący i Wiceprzewodniczący Komisji MLS

1. Przewodniczący Komisji MLS prowadzi i organizuje jego pracami, a w szczególności:
 - 1) ustala przedmiot, porządek, terminy posiedzeń Komisji MLS,
 - 2) zarządza zwołanie posiedzeń Komisji MLS,
 - 3) inicjuje inne prace Komisji MLS,
 - 4) reprezentuje Komisję MLS na zewnątrz, w tym w stosunkach z innymi organami statutowymi WSPON.
2. Przewodniczący Komisji MLS może uczestniczyć z głosem doradczym w posiedzeniach Zarządu w sprawach dotyczących MLS WSPON.
3. Przewodniczący może na stałe lub czasowo delegować niektóre ze swych kompetencji na Wiceprzewodniczącego.
4. Wiceprzewodniczący zastępuje Przewodniczącego i wykonuje jego kompetencje w razie wakatu na stanowisku Przewodniczącego lub w razie jego nieobecności na posiedzeniu.

§ 5.

Zespoły problemowe

1. Komisja MLS może, w drodze uchwały, powołać stałe lub czasowe zespoły problemowe.
2. Przewodniczącym zespołów problemowych mogą być eksperci i doradcy, których wiedza i doświadczenie będą pomocne w prowadzeniu i wykonywaniu zadań powierzonych do kompetencji Komisji MLS.

§ 6.

Posiedzenia Komisji MLS

1. Posiedzenie Komisji MLS zwołuje stosownie do potrzeb Przewodniczący.
2. Przewodniczący zwołuje posiedzenie Komisji MLS na wniosek:
 - 1) co najmniej 4 (czterech) członków Komisji MLS,
 - 2) Zarządu,
 - 3) Komisji Rewizyjnej.

3. Każdy z członków Komisji MLS może domagać się zwołania posiedzenia w określonej sprawie lub rozszerzenia porządku zwołanego posiedzenia o określoną sprawę; wnioski w tym zakresie składa się do Przewodniczącego Komisji MLS.
4. W sytuacjach, o których mowa w § 6 ust. 2 Regulaminu, posiedzenie Komisji MLS powinno być zwołane maksymalnie w terminie 14 dni (czternastu) licząc od daty złożenia wniosku o zwołanie posiedzenia. W przypadku zwoływania posiedzenia Komisji MLS w trybie § 6 ust. 2 Regulaminu, w porządku obrad posiedzenia należy określić zwięźle sprawy, które w ocenie wnioskodawców, uzasadniły zwołanie posiedzenia Komisji MLS w trybie § 6 ust. 2 Regulaminu.
5. W zarządzeniu o zwołaniu posiedzenia wskazuje się datę, godzinę, miejsce, porządek posiedzenia oraz osoby spoza grona członków Komisji MLS, które należy zawiadomić lub wezwać do wzięcia w nim udziału; jeżeli wraz z zawiadomieniem mają być przekazane określone materiały należy ogólnie je wskazać.
6. Zarządzenie o zwołaniu posiedzenia przekazuje się do wykonania Biuru WSPON; materiały, które mają być przekazane wraz z zawiadomieniem Biuro WSPON przekazuje w kopiach lub skanach, chyba że zwołując posiedzenie zarządził inaczej.
7. O posiedzeniu Komisji MLS, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem, zawiadamia się:
 - 1) innych członków Komisji MLS oraz
 - 2) strony lub inne osoby, jeżeli zostały wezwane do wzięcia udziału w posiedzeniu.
8. O posiedzeniu Komisji MLS można zawiadomić z pominięciem co najmniej 7 dniowego wyprzedzenia, jeżeli członkowie Komisji MLS lub osoby, których posiedzenie dotyczy lub mają wziąć w nim udział wyrażą na to zgodę.
9. Posiedzenie Komisji MLS może się odbyć bez zarządzenia jego zwołania oraz bez żadnego wyprzedzającego zawiadomienia, jeżeli do jego odbycia niezbędny jest udział tylko członków Komisji MLS, a wszyscy członkowie Komisji MLS są obecni i w formie uchwały wyrażą na to zgodę.
10. O zwołaniu posiedzenia Komisji MLS Biuro WSPON zawiadamia członków Komisji MLS drogą e-mail z wykorzystaniem adresów, o których mowa w § 3 ust. 4 Regulaminu oraz inne osoby, jeżeli zostały wezwane do wzięcia udziału w posiedzeniu.
11. W posiedzeniach Komisji MLS mogą uczestniczyć z głosem doradczym:
 - 1) członkowie Komisji Rewizyjnej lub Zarządu,
 - 2) zaproszeni członkowie Systemu MLS WSPON,
 - 3) zaproszony przedstawiciel operatora Systemu MLS WSPON,
 - 4) zaproszeni eksperci i doradcy, których wiedza i doświadczenie będą pomocne w trakcie obrad Komisji MLS, w tym członkowie zespołów problemowych.
12. Członek Komisji MLS, który nie może wziąć udziału w posiedzeniu jest obowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność wobec Przewodniczącego Komisji MLS.
13. Posiedzenia Komisji MLS mogą odbywać się przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje w szczególności:
 - 1) transmisję obrad posiedzenia w czasie rzeczywistym;
 - 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której uczestnicy posiedzenia mogą wypowiadać się w toku obrad posiedzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce posiedzenia Komisji MLS.

§ 7.

Protokołowanie posiedzeń

1. Posiedzenia Komisji MLS są protokołowane.
2. Protokół oddaje przebieg posiedzenia.
3. Protokół posiedzenia spisuje pracownik Biura WSPON lub inna osoba wyznaczona przez Przewodniczącego Komisji MLS.
4. Protokół z posiedzenia podpisują wszyscy członkowie Komisji MLS obecni na posiedzeniu oraz protokolant.
5. Przebieg czynności protokołowanych może być nadto utrwalony za pomocą urządzenia rejestrującego obraz lub dźwięk, o czym należy przed uruchomieniem urządzenia uprzedzić osoby uczestniczące w posiedzeniu. Nośnik

zapisu obrazu lub dźwięku stanowi załącznik do protokołu. Przewodniczący Komisji MLS może zarządzić przekład zapisu dźwięku na pismo zlecając tę czynność Biuru WSPON.

6. Czynności protokołowane za pomocą urządzenia rejestrującego obraz lub dźwięk po odbyciu posiedzenia nie podlegają sprostowaniu.

§ 8.

Podjęmowanie uchwał

1. Uchwały Komisji MLS zapadają zwykłą większością głosów „za” podjęciem uchwały przy kworum wynoszącym połowę składu Komisji MLS. W razie równości głosów decyduje głos Przewodniczącego, a pod jego nieobecność głos Wiceprzewodniczącego Komisji MLS.
2. Uchwały Komisji MLS zapadają w głosowaniu na posiedzeniu lub poza posiedzeniem.
3. Przewodniczący może zarządzić, jeżeli na posiedzeniu brak kworum, że uchwały Komisji MLS w określonej sprawie mogą być głosowane dodatkowo przez nieobecnych Członków Komisji MLS poza posiedzeniem w drodze indywidualnego oddawania głosów drogą elektroniczną.
4. Przewodniczący może zarządzić głosowanie w określonych sprawach bez uprzedniego zwoływania posiedzenia w tym celu i poza posiedzeniem w drodze indywidualnego oddawania głosów drogą elektroniczną. Sprzeciw choćby jednego z członków Komisji MLS wobec głosowania w tym trybie powoduje konieczność rozpoznania sprawy na posiedzeniu i głosowania wg zasad określonych w § 8 ust. 2 lub ust. 3 Regulaminu.
5. W przypadku zarządzenia głosowania w określonej sprawie w drodze indywidualnego oddawania głosów drogą elektroniczną należy członkom Komisji MLS, którzy mają głosować w tym trybie, doręczyć projekt uchwały podlegającej głosowaniu oraz oznaczyć odpowiedni termin, po którym oddanie głosu w tym trybie przez członków Komisji MLS będzie uznane za nieważne.
6. Uchwały Komisji MLS zapadają w głosowaniu jawnym przez podniesienie ręki „Za” lub „Przeciw” podjęciu uchwały lub poprzez „Wstrzymanie się” od głosu. Przewodniczący może w uzasadnionych przypadkach, a zwłaszcza w sprawach osobowych, zarządzić głosowanie tajne.
7. W razie głosowania w drodze indywidualnego oddawania głosów drogą elektroniczną wyrażenie głosu „Za” lub „Przeciw” podjęciu uchwały lub „Wstrzymanie się” od głosu następuje przez złożenie odpowiedniego oświadczenia w ramach wiadomości e-mail wysłanej do wszystkich członków Komisji MLS na adresy, o których mowa w § 3 ust. 4 Regulaminu.
8. Uchwały Komisji MLS podpisuje Przewodniczący Komisji MLS.
9. Uchwały Komisji MLS wpisywane są do księgi uchwał Komisji MLS, którą prowadzi Biuro WSPON.
10. Komisja MLS powiadamia niezwłocznie Zarząd o podjętych uchwałach przekazując Zarządowi ich odpis.
11. Komisji MLS może w określonych sprawach, a w szczególności podyktowanych ważnymi względami, jednocześnie z podjęciem uchwały zadecydować o nadaniu jej klauzuli poufności ze skutkiem, o którym mowa w art. 12 ust. 1 litera g) Statutu WSPON. Klauzula poufności nadana przez Komisję MLS nie dotyczy Zarządu; Zarząd może w każdej chwili zdecydować o zdjęciu klauzuli poufności w całości lub w odpowiedniej części na wniosek innych organów WSPON lub Członka Stowarzyszenia.

§ 9.

Sprawozdawczość

1. Komisja MLS na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu składa sprawozdanie ze swej działalności.
2. Sprawozdanie Komisji powinno w szczególności zawierać informację o liczbie odbytych w okresie sprawozdawczym posiedzeń, liczbie nieobecności poszczególnych członków na tych posiedzeniach, informację o czynnościach podjętych przez Komisję MLS w celu wypełnienia zadań zastrzeżonych do jej właściwości oraz o ich wynikach, informację o ewentualnych innych sprawach, nad którymi Komisja MLS pracowała w okresie sprawozdawczym oraz o ich wynikach.
3. Sprawozdanie Komisja MLS ze swej działalności zapewnia pełną anonimowość podmiotów biorących udział w postępowaniach prowadzonych przez Sąd Koleżeński.

4. Na zebraniach wszystkich członków Systemu MLS Komisja MLS składa sprawozdanie o pracach Komisji oraz sposobie realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych przez członków Systemu MLS zwłaszcza we wspólnych sprawach członkowskich.

§ 10.

Obsługa organizacyjna i administracyjna Komisji MLS

Biuro WSPON zapewnia Komisji MLS obsługę organizacyjną i administracyjną.

Uwagi:

- 1) Regulamin w niniejszej wersji został przyjęty uchwałą Zarządu WSPON z dnia 18 maja 2021 r. Nr 1670/2021