

УСТАВ НА СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ „БЪЛГАРСКА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ АСОЦИАЦИЯ”

Приет на учредително събрание, състояло се в гр. София на 29.05.2008, изменен и допълнен с решение на ОС от 30.01.2009 г, изменен и допълнен с решение на ОС от 04.02.2010 г, изменен и допълнен с решение на ОС от 30.09.2010 г, изменен и допълнен с решение на ОС от 10.02.2011 г., изменен и допълнен с решение на ОС от 09.02.2012 г., изменен и допълнен с решение на ОС от 10.01.2013 г, изменен и допълнен с решение на ОС от 20.02.2014 г, изменен и допълнен с решение на ОС от 10.03.2016 г, изменен и допълнен с решение на ОС от 10.03.2017 г

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. (1) «БЪЛГАРСКА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ АСОЦИАЦИЯ», наричана по-долу за краткост „Асоциацията“, е юридическо лице с нестопанска цел, отделно от членовете си, учредено съгласно разпоредбите на Закона за юридическите лица с нестопанска цел,
(2) Асоциацията отговаря за задълженията си със своето имущество.
(3) Членовете на асоциацията не отговарят за задълженията на Асоциацията.
(4) Членовете отговарят за внасяне на дължимите членски вноски.

Наименование

Чл. 2. (1) Асоциацията ще осъществява дейността си под наименованието «БЪЛГАРСКА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ АСОЦИАЦИЯ» (БГФМА). Наименованието се изписва на български език. Допълнително наименованието може да бъде изписвано и на английски език по следния начин: «BULGARIAN FACILITY MANAGEMENT ASSOCIATION» (BGFMA).
(2) Асоциацията ще има интернет адрес – WWW.BGFMA.BG
(3) Всяко писмено изявление от името на Асоциацията трябва да съдържа нейното наименование, седалище, адрес, данни за регистрацията, включително БУЛСТАТ номер.

Седалище

Чл. 3. Седалището на Асоциацията е гр. София..

Срок

Чл. 4. Асоциацията не е ограничена със срок или друго прекратително условие.

Основни цели на асоциацията

Чл. 5. Основни цели на асоциацията са:

1. обединение на физически и юридически лица, осъществяващи дейност в областта на фасилити мениджмънта;
2. създаване на комуникация и сътрудничество с държавните институции и органите на местната власт;
3. създаване на комуникация и сътрудничество с доставчиците на услуги в областта на фасилити мениджмънта;
4. създаване на комуникация и други неправителствени и съсловни организации;
5. популяризиране и повишаване на престижа на професията на фасилити мениджъра;
6. създаване норми, стандарти и добри практики в сферата на фасилити мениджмънта;
7. развитие на знанията и професионалните качества на фасилити мениджърите;

- насърчаване на международния обмен на опит и идеи между хора с интерес към фасилити мениджмънта, както и с международни фасилити мениджмънт асоциации.

Предмет на дейност и средства за постигане на целите

Чл. 6. (1) Асоциацията осъществява дейност в частна полза, в съответствие с Конституцията, законите на Република България и този устав.

(2) Средствата за постигане на целите на асоциацията са:

- набиране, обобщаване и предоставяне на информация, полезна за членовете ѝ и допринасяща за повишаване на тяхната професионална квалификация;
- организиране на срещи и поддържане на форум за дискусии;
- участие и сътрудничество с международни организации със сходни цели и дейност;
- подготовка на становища и предложения, упражняване на представителни функции на асоциираните интереси на членовете пред държавните институции;
- участие в разработване и обществени обсъждания на законопроекта и други нормативни актове, засягащи общите професионални интереси на членовете;
- всякакви други дейности, в съответствие с българското законодателство, които биха могли да бъдат полезни за постигане на целите на Асоциацията.

II. ЧЛЕНСТВО

Членски права и задължения

Чл. 7. (1) Членството в асоциацията е доброволно. Членове могат да бъдат български или чуждестранни физически и юридически лица.

(2) Член на асоциацията може да бъде всяко юридическо лице, което споделя целите на асоциацията и средствата за тяхното постигане, изпълнява неговия устав и плаща редовно членския си внос.

(3) Член на асоциацията може да бъде всяко пълнолетно лице, което споделя целите на асоциацията и средствата за тяхното постигане, изпълнява неговия устав и плаща редовно членския си внос.

(4) *(Нова – с реш на ОС от 10.02.2011 г)* Учебно заведение, изследователски институт и юридическо лице с нестопанска цел може да бъде „асоцииран член” на сдружението, ако отговаря на следните критерии: споделя целите на асоциацията и средствата за тяхното постигане; приема Устава ѝ; подпомага дейността на БГФМА; разпространява информация за БГФМА и дейността ѝ.

(5) *(Нова – с реш на ОС от 10.02.2011 г)* Асоциираните членове не са членове на Общото събрание; нямат право на глас, не плащат членски внос. Те могат да присъстват на заседания на органите на управление на сдружението и да участват със съвещателен глас.

Чл. 8. (Изм. и доп. с реш на ОС от 10.02.2011 г) Всеки член на асоциацията при условията на чл. 7, ал. 4 и ал. 5 по-горе

- да участва в дейността на асоциацията и в работата на Общото събрание;
- да бъде избран в неговите органи на управление;
- да осъществява контрол върху работата на асоциацията и органите на управление;

4. да бъде информиран за дейността на асоциацията;
5. да се ползува от имуществото на асоциацията и от резултатите от дейността му.

Чл. 9. (Изм. и доп. с реш на ОС от 10.02.2011 г) Всеки член при условията на чл. 7, ал. 4 и ал. 5 по-горе е длъжен:

1. да внася всяка година членския си внос;
2. да спазва Устава на асоциацията и да работи за постигане на неговите цели;
3. да работи за увеличаване на имуществото на асоциацията и издигане на нейния обществен авторитет.

Чл. 10. Членските права и задължения са непрехвърлими и не преминават върху други лица в случай на смърт или прекратяване на членството. Упражняването на членски права може да бъде предоставено на другиму чрез упълномощаване с писмено пълномощно.

Придобиване на членство

Чл. 11. (Изм. и доп. с реш на ОС от 09.02.2012 г, изм. с реш на ОС от 10.03.2016 г) Членовете на асоциацията се приемат от Управителния съвет. Кандидатите отправят писмена молба до Изпълнителния директор, който незабавно уведомява членовете на Управителния съвет. Управителният съвет разглежда молбата на първото следващо заседание. Приемането на членовете става с явно гласуване и обикновено мнозинство.

Прекратяване на членство

Чл. 12. (1) Членството се прекратява:

1. с едностранно волеизявление до асоциацията;
2. със смъртта или поставянето под пълно запрещение;
3. с изключване;
4. с прекратяването на юридическото лице - член на асоциацията;
5. при отпадане;

(2) При прекратяване на членството, имуществените отношения между бившия член или правоприемниците му и асоциацията се уреждат след приемане на годишния финансов отчет от общото събрание. В случай на непогасени задължения на бившия член към асоциацията се извършва прихващане от вземанията му от асоциацията. Определяне на размера на вземането се извършва по реда на чл. 54, ал. 3 от този устав.

(3) Член на Асоциацията се изключва с мотивирано решение на Управителния съвет в следните случаи:

1. при системно нарушаване на Устава на Асоциацията;
2. при неплащане на членски внос в определените от Управителния съвет срокове, освен при наличие на особени причини;
3. когато с действията си уронва престижа на Асоциацията;
4. при наличието на виновно поведение, което прави по-нататъшното членство несъвместимо.

С реш. на ОС от 20.02.2014 г. (4) Отпадането поради системно невнасяне на установените имуществени вноски и системно неучастие в дейността се констатира по документи от Управителния съвет и води до автоматично прекратяване на членството.

С реш. на ОС от 20.02.2014 г. (5) При маловажни случаи Управителният съвет с решение дава срок за преустановяване на нарушението и за поправяне на вредните последици, след който при неизпълнение взима решение за изключване.

С реш. на ОС от 20.02.2014 г. (6) Решението за изключване може да се обжалва пред Общото събрание на асоциацията.

С реш. на ОС от 20.02.2014 г.(7) При прекратяване на членството не се възстановява внесения членски внос.

III. ИМУЩЕСТВО

Имущество

Чл. 13. Имуществото на асоциацията се състои от правото на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, имуществени вноски от членовете, вземания и други права в зависимост от действащите нормативни актове.

Източници на средства на асоциацията

Чл. 14. (1) Източници на средства на асоциацията са въстъпителни и членски вноски на членовете, стопанската дейност, предвидена в настоящия Устав, дарения от физически и юридически лица, спонсорство, държавни субсидии, финансиране по проекти.

(2) При приемане в асоциацията новоприетите членове заплащат въстъпителна вноска, която представлява 50 % от размера на годишния членски внос.

(3) *(Изм. и доп. с решение на ОС от 04.02.2010 г, Изм. и доп. с решение на ОС от 30.09.2010 г, Изм. с решение на ОС от 10.03.2016 г)* Всички членове на асоциацията са длъжни да правят имуществени вноски под формата на членски внос, който се заплаща веднъж годишно и е в размерите съгласно ал.4 по-долу. Новоприетите членове заплащат годишен членски внос, който се изчислява пропорционално на оставащите календарни месеци до края на съответната календарна година, в която са приети, включително и месецът, в който е взето решение за приемането им в Асоциацията. Срокът за внасянето на членския внос е до 10 число на месец февруари всяка година.

(4) *(Създава се с решение на ОС от 30.09.2010 г)* Членове на асоциацията - юридически лица с до 10 /десет/ служители -заплащат членски внос в размер на 500 /петстотин/ лева. Членове на асоциацията - юридически лица с над 10 /десет/ служители заплащат членски внос в размер на 1000 /хиляда/ лева. Физически лица – членове на асоциацията заплащат членски внос в размер на 200 /двеста/ лева. Физически лица със статут на студенти – членове на асоциацията - заплащат членски внос в размер на 50 /петдесет/ лева.

(5) *(С решение на ОС от 30.09.2010 г старата ал. 4 става 5)* По решение на общото събрание членовете на асоциацията могат да правят целеви вноски за постигане на определена цел, определена с устава или с решение на общото събрание. В решението си общото събрание определя целта, размера и начина на събиране на вноските. Решението се взема с мнозинство 2/3 от членовете на асоциацията.

(6) *(С решение на ОС от 30.09.2010 г старата ал. 5 става 6)* Членовете на асоциацията могат да й предоставят парични средства под формата на заем или недвижими имоти и индивидуално определени движими вещи под наем.

(7) *(Изм и доп с решение на ОС от 30.09.2010г)* Размерът на лихвите по заемите или наемите по ал. 6 се определя от общото събрание на асоциацията.

(8) *(С решение на ОС от 30.09.2010 г старата ал. 6 става 7)* Асоциацията в лицето на Управителния съвет може да получава дарения от физически и юридически лица и да сключва договори за спонсорство.

Стопанска дейност

Чл. 15. (1) За постигане на своите цели Асоциацията може да извършва и допълнителна стопанска дейност, която трябва да бъде свързана с изброените в чл. 5 цели.

(2) Предмет на свързана стопанска дейност по горната алинея са:

- а) предоставяне на консултации, извършване на изследвания и анализи, свързани с целите на асоциацията срещу определено заплащане;
- б) изработване, публикация и разпространение на материали, спомагащи за постигане на целите на асоциацията;
- в) организация на платени обучения, семинари и други форми, подпомагащи постигане на целите на асоциацията;
- г) образуване и участие в търговски дружества съгласно Закона за юридическите лица с нестопанска цел, като извършването на стопанската дейност се подчинява на условията и по реда, определени със законите, регулиращи съответния вид стопанска дейност;
- д) други стопански дейности, които биха могли да бъдат определени като свързани с основните цели на асоциацията и подпомагат тяхното постигане.

(3) Извършваната стопанска дейност се подчинява на условията и реда, определени от Търговския закон, Закона за счетоводството и данъчните закони.

(4) Изпълнението и контрола върху извършваната стопанска дейност се възлага на Управителния съвет на асоциацията.

Покриване на загуби

Чл. 16. При наличие на загуби според годишния счетоводен баланс Общото събрание може да вземе решение за тяхното покриване чрез допълнителни вноски от членовете на асоциацията. Решението се взема с мнозинство 2/3 от гласовете на всички членове на асоциацията.

IV. УПРАВЛЕНИЕ

Органи на асоциацията

Чл. 17. (изм. с реш на ОС от 10.03.2016 г) Органите на асоциацията са:

1. Общо събрание
2. Управителен съвет
3. Председател на Управителния съвет
4. Изпълнителен директор
5. (Създава се с решение на ОС от 10.01.2013 г) Контролен съвет

Състав на Общото събрание

Чл. 18. (Изм. и доп. С решение на ОС от 10.02.2011 г) Общото събрание е върховен орган на асоциацията и се състои от всичките ѝ членове, които не са асоциирани.

Чл. 19. (1) Членовете - юридически лица се представляват в Общото събрание от законните им представители или изрично упълномощено лице.

(2) Пълномощник на юридическо или физическо лице може да бъде само физическо лице.

(3) Пълномощниците са издадени изрично за участие в Общото събрание на асоциацията, като могат да бъдат издадени за ограничен или неограничен брой заседания на събранието.

(4) Пълномощниците нямат право да преупълномощават с правата си трети лица.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 20. Общото събрание:

1. изменя и допълва Устава на асоциацията;
2. приема други вътрешни актове;
3. преобразува и прекратява асоциацията;
4. *(изм. с реш. на ОС от 10.03.2017)* избира членовете на Управителния Съвет и от състава му избира Председателя и Заместник – Председател (и) на Управителния съвет;
5. назначава и освобождава регистрирани одитори в предвидените от закона случаи;
6. одобрява годишния финансов отчет;
7. разглежда жалби срещу решения на Управителния съвет за прекратяване на членство;
8. взема решение за откриване и закриване на клонове;
9. *(отм. с реш на ОС от 09.02.2012)*
10. приема основните насоки и програми за дейността на асоциацията;
11. приема бюджета на асоциацията;
12. взема решения относно дължимостта и размера на встъпителна вноска и членския внос;
13. приема отчета за дейността на Управителния съвет;
14. отменя решения на Управителния съвет, когато противоречат на закона и Устава на асоциацията;
15. *(изм. с реш на ОС от 10.03.2017)* освобождава от длъжност и отговорност членовете на Управителния съвет
16. взема решения относно дължимостта и размера на целеви вноски съгласно чл.14, ал.4
17. *(Нов, с реш. На ОС от 20.02.2014)* избира и освобождава членовете на Контролния съвет
18. *(Нов, с реш. На ОС от 20.02.2014)* приема доклада на Контролния съвет

Провеждане на общо събрание

Чл. 21. (1) Редовно общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно.

(2) Извънредно общото събрание може да бъде свикано по всяко време от Управителния съвет.

Свикване на Общото събрание

Чл. 22. (1) Общото събрание се свиква от Управителния съвет или по искане на една трета от членовете на асоциацията.

(2) Ако в срок от един месец от искането за свикване на Общо събрание, Управителният съвет не отправи писмена покана за свикване на Общо събрание, то се свиква от съда по седалището на Асоциацията по писмено искане на заинтересованите членове или упълномощено от тях лице.

(3) Свикването се извършва чрез покана, изпратена до всеки от членовете с писмо, електронна поща или факс най-малко седмица преди деня на заседанието и поставена на мястото за обявления в сградата, в която се намира управлението на асоциацията.

(4) Поканата съдържа дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, предложенията за решения, датата, часа и мястото за провеждане на Общото събрание и по чия инициатива то се свиква.

Право на сведение

Чл. 23. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат предоставени на разположение на членовете в седалището на асоциацията най-късно до датата на изпращане на поканата за свикване на Общото събрание. При поискване те се представят на всеки член безплатно.

Списък на присъстващите

Чл. 24. (1) На заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите членове или техните представители. Членовете и представителите удостоверяват присъствието си с подпис и се легитимират. Списъкът се заверява от председателстващия и протоколита на Общото събрание.

(2) В списъка по предходната алинея се включват членовете, които са заявили за своето присъствие до момента на провеждане на първото гласуване след установяването на наличие на кворум.

Кворум

Чл. 25. (Изм. и доп. с реш на ОС от 10.02.2011 г) Общото събрание може да заседава, ако са се явили членове, представляващи повече от половината от всички членове на Общото събрание. При липса на кворум се насрочва ново заседание в срок един час по-късно на същото място и при същия дневен ред независимо от броя на явилите се членове.

Право на глас

Чл. 26. (Изм. и доп. с реш на ОС от 10.02.2011 г) Всеки член на Общото събрание има право на един глас.

Конфликт на интереси

Чл. 27. Член или негов представител не може да участва в гласуването за:

1. предявяване на искове срещу него;
2. предприемане на действия или отказ от действия за осъществяване на отговорността му към асоциацията.

3. при решаване на въпроси, отнасящи се до него, неговата съпруга или роднини по права линия - без ограничения, по сребрена линия - до четвърта степен, или по сватовство - до втора степен включително.

Мнозинство

- Чл. 28.** (1) Решението на Общото събрание се приема с мнозинство от присъстващите.
(2) За решенията по чл. 20, т. 1 и т. 3 се изисква мнозинство 2/3 от присъстващите.
(3) За решенията по чл. 20, т. 16 се изисква мнозинство 2/3 от всички членове на Асоциацията.

Решения

- Чл. 29.** (1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били публикувани в поканата, освен когато всички членове присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.
(2) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено или ако според закона те влизат в сила след обнародване.

Протокол

- Чл. 30.** (1) За заседанието на Общото събрание се води протокол. Протоколът се води според изискванията на закона.
(2) Протоколът на Общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието, и от преброителите на гласовете. Към протоколите се прилага списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание.
(3) Всеки член, присъствал на Общото събрание, има право да изисква и да следи за точното записване на решенията в протокола.

Управителен съвет

- Чл. 31.** (1) Асоциацията се управлява и представлява от Управителен съвет.
(2) Членовете на Управителния съвет се избират от Общото събрание за срок от 2 (две) години.
(3) *(Изм. и доп с решение на ОС от 30.01.2009 г)* Управителният съвет е в състав най-малко 5 (пет) члена, които са членове на асоциацията - Председател, Заместник-председатели и членове.
(4) *(Изм. и доп. с решение на ОС от 30.09.2010 г; изм. и доп. с реш на ОС от 10.02.2011 г)* Членове на Управителния съвет могат да бъдат физически и юридически лица – членове на Асоциацията. Членове на Управителния съвет могат да бъдат и физически лица, които не са членове на Асоциацията, но са посочени от член юридическо лице
(5) *(Изм. и доп. с решение на ОС от 30.09.2010 г)* Когато член на Управителния съвет е юридическо лице - на заседанията на Съвета то се представлява от своя законен представител или упълномощено физическо лице.
(6) Първият управителен съвет се избира от Учредителното събрание и е в състав от всички учредители или посочени от тях физически лица и е с мандат от 2 /две/ години.
(7) *(Изм. с реш на ОС от 10.03.2017 г)* Членовете на Управителния съвет могат да бъдат преизбирани без ограничение. Председателят на Управителния съвет и Заместник – председателите не могат да имат повече от два последователни мандата на съответната позиция.

(8) Членовете на Управителния съвет нямат право на възнаграждение.

Чл. 32. (1) Членовете на Управителния съвет или физическите лица, които представляват юридически лица, членове на Съвета, трябва да:

1. имат постоянно местоживеене в страната;
2. притежават подходяща професионална квалификация и опит;
3. не са осъждани на лишаване от свобода за умишлено престъпление от общ характер.

Права и задължения на Управителния съвет

Чл. 33. (1) Членовете на Управителния съвет имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете и решенията, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

(2) Членовете на Управителния съвет са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на асоциацията и да пазят тайните на асоциацията и след като престанат да бъдат членове на съвета.

(3) Управителният съвет се събира на редовни заседания веднъж на два месеца, за да обсъди състоянието и развитието на асоциацията. Заседанията на Управителния съвет се свикват от Председателя на Управителния съвет по собствена инициатива или по писмено искане на 1/3 от членовете на Управителния съвет, в *едноседмичен* срок преди датата на провеждане на заседанието с покана, в която се съдържа дневния ред. Ако Председателят на Управителния съвет не свика Управителния съвет в седмичен срок след искането на 1/3 от членовете, заседание може да се свика от всеки заинтересован член. Заседание може да се свика по телефон, факс, с телеграма или по електронна поща.

Правомощия на Управителния съвет

Чл. 34. (Изм с реш. на ОС от 10.03.2016 г) Управителният съвет:

1. определя реда и организира извършването на дейността на асоциацията и носи отговорност за това
2. осигурява стопанисването и опазването на имуществото на асоциацията.
3. *(Отм. С реш на ОС от 10.03.2017 г)*
4. Избира и освобождава Изпълнителния директор на асоциацията;
5. Взема решение за учредяване на комитети на асоциацията;
6. Приема и изключва членовете на Асоциацията;
7. взема решение за извършване на ликвидация и назначаване на ликвидатори;
8. приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работната заплата и други вътрешни правила на асоциацията.
9. взема решения за придобиване, отчуждаване и обременяване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях, както и отдаването им под наем за срок над една година.
10. подготвя и внася в общото събрание отчет за дейността на асоциацията.
11. подготвя и внася в общото събрание проект за бюджет.
12. осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание.
13. *(Изм. с реш на ОС от 10.03.2017)* приема правила за работата си.
14. определя адреса на управление на Асоциацията;
15. *(Изм., с решение на ОС от 09.02.2012 г)* взема решение за участие в и учредяване на други организации и търговски дружества

16. (Нова, с решение на ОС от 09.02.2012) обсъжда и решава всички други въпроси, освен тези, които са от компетентността на Общото събрание.

17. (Нова, с решение на ОС от 10.01.2013, отменено с реш. На ОС от 20.02.2014 г)

Кворум и мнозинство

Чл. 35. (1) Решения могат да се вземат, ако присъстват повече от половината от членовете на Управителния съвет, лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) Решенията се вземат с обикновено мнозинство, освен в случаите по чл. 34, т. 1, 7 и 9, когато решенията се вземат с мнозинство от всички членове на УС. Решението по чл. 34, т.15 се взима с единодушие от всички членове на Управителния съвет.

(3) Управителният съвет може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са уведомени писмено за този начин на гласуване и никой не се е противопоставил. 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 председателстващия заседанието.

Чл. 36. Управителният съвет е длъжен периодично да изготвя предвидената в Закона за счетоводството отчетна информация за дейността на асоциацията при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Отговорност на членовете на Управителния съвет

Чл. 37. (1) Членовете на Управителния съвет носят солидарна отговорност за свои действия, с които увреждат интересите на асоциацията.

(2) Всеки от членовете на Съвета може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

Председател на Управителния съвет

Чл. 38. (1) (Отменено с реш на ОС от 10.03.2017)

(2) Председателят на Управителния съвет:

1. (Изм. с реш на ОС от 10.03.2016 г) Представява Асоциацията пред трети лица в страната и чужбина заедно и поотделно с Изпълнителния директор;
2. Организира изпълнението на решенията на Управителния съвет;
3. Свиква и ръководи заседанията на Управителния съвет;
4. Докладва на Управителния съвет за съществени обстоятелства, касаещи дейността на Асоциацията.
5. Има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Асоциацията, с изключение на тези които са от изключителната компетентност на Общото събрание или Управителния съвет.
6. Сключва трудови или граждански договори с трети лица от името на Асоциацията;
7. (Изм. с реш на ОС от 10.03.2016 г) Сключва договор с Изпълнителния директор от името на Асоциацията;

8. Осъществява други функции, произтичащи от този Устав или от решенията на Общото събрание и Управителния съвет.

(3) Ако Председателят е временно възпрепятстван да изпълнява функциите си, той може да упълномощи със своите правомощия заместник-председателя на Асоциацията.

Изпълнителен директор

(Изм. с реш на ОС от 10.03.2016 г)

Чл. 39. (1) Изпълнителният директор се избира от Управителния съвет. Изпълнителният директор извършва оперативното управление на асоциацията. Изпълнителният директор не е член на Управителния съвет. Продължителността на мандата на Изпълнителния директор съвпада с продължителността на мандата на Управителния съвет. При невъзможност да изпълнява функциите си Изпълнителният директор делегира правомощията си на Председателя на Управителния съвет.

(2) Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време с решение на Управителния съвет.

(3) Той е длъжен по всяко време незабавно да докладва на Управителния съвет всички обстоятелства, които са от съществено значение за асоциацията.

(4) Изпълнителният директор:

1. Организира оперативната дейност на асоциацията, осъществява оперативното ѝ ръководство, осигурява стопанисването и опазването на нейното имущество;
2. Ръководи дейността на Асоциацията съобразно Устава и решенията на Общото събрание и Управителния съвет;
3. Докладва незабавно на Управителния съвет за съществени обстоятелства, касаещи дейността на асоциацията.
4. Участва в работата на Управителния съвет без право да участва в гласуванията;
5. Представява Асоциацията пред трети лица в страната и чужбина заедно и поотделно с Председателя на Управителния съвет;
6. Сключва договори с лицата от щатния и нещатния персонал на Асоциацията, ръководи и оценява тяхната работа;
7. Приема молби за членство в Асоциацията;
8. Извършва и одобрява текущите разходи съгласно одобрения годишен бюджет на Асоциацията и съобразно решенията на УС;
9. Изготвя и предлага на Управителния съвет проект за годишен работен план и бюджет на Асоциацията;
10. Изготвя и представя на Управителния съвет финансов отчет и годишен отчет за дейността на Асоциацията;
11. Има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Асоциацията, с изключение на тези които са от изключителната компетентност на Общото събрание или Управителния съвет;
12. Възлага извършването на финансовите отчети от независимите външни одити на Асоциацията в предвидените от закона случаи;
13. Осъществява други правомощия, възложени му от Управителния съвет.

(Нов, с решение на ОС от 10.01.2013) Контролен съвет

Чл. 39а (изм. С реш на ОС от 20.02.2014)

- (1) Контролният съвет е в състав от 3 физически лица и има мандата на Управителния съвет. Членовете на Контролния съвет могат да бъдат преизбирани без

ограничение. Контролният съвет избира от своите членове Председател, който го представлява и участва със съвещателен глас в заседанията на Управителния съвет.

- (2) Заседанията на Контролния съвет се свикват не по-малко от 1 път годишно. Заседанията се ръководят от председателя, а ако последният отсъства -от друг член на КС. Председателят на КС е длъжен да свиква заседание на КС съвет при писмено искане на някой от членовете му. Ако председателят не свика заседание в седмичен срок, то може да се свика от всеки един от заинтересуваните членове на Контролния съвет. Решенията се вземат с мнозинство от присъстващите.
- (3) Контролният съвет може да взема решения, ако на заседанията му присъстват поне двама негови членове. Присъстващо е и лице, с което има двустранна телефонна или друга връзка, гарантираща установяване на самоличността му и позволяваща участието му в обсъждането и вземането на решения. Гласуването на този член се удостоверява в протокола на заседанието. Контролният съвет 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 Контролния съвет
- (4) Контролният съвет има следните правомощия:
 1. Подготвя доклад до ОС за воденето на финансите през отчетния период
 2. Следи за целесъобразността на изразходваните средства
 3. Дава препоръки на управителния съвет относно разходването на средства на Сдружението
 4. Има право да иска от Управителния съвет свикването на извънредно Общо събрание за отмяна на взети в противоречие с приети от ОС решения и/или програми и решения на Управителния съвет.

Представителство

Чл. 40. (Изм. с реш на ОС от 10.03.2016 г) Асоциацията се представлява от Председателя на Управителния съвет, Заместник - председателите на Управителния съвет и Изпълнителния директор заедно и поотделно.

Клонове

Чл. 41. С решение на Общото събрание на Асоциацията могат да се откриват и закриват клонове извън населеното място, в което се намира седалището на Асоциацията.

Чл. 42. Клоновете не са юридически лица, ръководят се от управител и извършват дейностите, определени с решението на общото събрание за откриването им. Със същото решение се определят и ограниченията в правомощията и представителната власт на управителя.

Чл. 43. Клоновете водят книги за дейността си и най-малко веднъж годишно управителят на клона представя пред Управителния съвет на Асоциацията отчет за дейността на клона и разходваните средства.

Чл. 44. Регистрацията и заявяването на клона се извършва в 7-дневен срок от датата на решението на Общото събрание.

V. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Документи по годишното приключване

Чл. 45. Ежегодно до края на месец февруари Управителният съвет съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и доклад за дейността и ги представя на независими одитори в предвидените от закона случаи.

Съдържание на отчета за дейността

Чл. 46. В отчета за дейността се описва протичането на дейността и състоянието на асоциацията и се разяснява годишният финансов отчет.

Назначаване на независими одитори

Чл. 47. (1) В случаите когато законът изисква осъществяването на задължителен независим одит, регистрираните одитори се определят от Общото събрание.

(2) Когато Общото събрание не е избрало регистриран одитор до изтичане на календарната година, той се назначава от Управителния съвет.

Приемане на годишното приключване

Чл. 48. Годишният финансов отчет, отчетът за дейността и докладът на регистрирания одитор се приемат от Управителния съвет, след което се внасят за разискване на свиканото за целта редовно Общо събрание.

Задължителна отчетна информация

Чл. 49. Съгласно разпоредбите Закона за счетоводството, асоциацията ще изготвя отчетна информация при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Дивиденди

Чл. 51. Асоциацията не разпределя печалба.

Книги на дружеството

Чл. 52 (1) На заседанията на Общото събрание и на Управителния съвет се води протокол, в който се отразяват станалите разисквания, направените предложения и заявления и взетите решения. Протоколите се удостоверяват с подписите на председателя на съответния орган и на протоколчика и се подвързват в специални книги. Книгите се водят от председателя на съответния орган. Членовете на асоциацията и членовете на

Управителния съвет могат да се запознаят със съдържанието на протоколните книги и да получават преписи или извлечения от протоколите.

(2) Асоциацията води книга на членовете си, в която се записват имената и адресите на всички членове, ЕГН, професията и занятието им, както и наименованието, седалището и адреса на управление, фирменото дело за съдебна регистрация и ЕИК или БУЛСТАТ на членовете - юридически лица.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 53. Асоциацията се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;
2. при обявяването ѝ в несъстоятелност;
3. с решение на окръжния съд по седалището на асоциацията в определените от ЗЮЛНЦ случаи;

VII. ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 54. (1) При прекратяване на асоциацията се извършва ликвидация, освен в случаите на преобразуване на асоциацията.

(2) Ликвидацията се извършва от Управителния съвет на асоциацията. Той извършва предвидените от Търговския закон действия по ликвидация на асоциацията, осребряване на неговото имущество и удовлетворяване на кредиторите на асоциацията.

(3) Останалото след удовлетворяване на кредиторите имущество се разпределя при спазване на чл.15 от ЗЮЛНЦ.

(4) Лицата, придобили имущество съгласно предходната алинея, отговарят за задълженията на асоциацията до размера на придобитото.

VIII. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 55. Промени в настоящия Устав могат да бъдат извършвани по реда, предвиден в него и в Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

Чл. 56. Относно тълкуването или прилагането на разпоредбите на настоящия устав се прилагат разпоредбите на общото българско гражданско законодателство и разпоредбите на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Чл. 57. По смисъла на този Устав и за целите на Асоциацията:

1. **Предмет на фасилити мениджмънта** е сградната среда в процес на проектиране, изграждане и експлоатация.
2. **Фасилити мениджмънт** е професия, която включва множество дисциплини и чиято цел е да осигури функционалността на сградата чрез интеграция на хора, пространства, процеси и технологии.

3. Основни компетенции на фасилити мениджмънта:

- Комуникации
- Финанси
- Фактори свързани с човека и околната среда
- Лидерство и мениджмънт
- Експлоатация и обслужване
- Планиране и управление на проекти
- Оценка на качеството и нововъведения
- Недвижими имоти
- Технологии