

Szczegółowe zasady funkcjonowania Zespołu określał jego statut, uchwalony na posiedzeniu członków założycieli Zespołu w dniu 1 marca 1984r. Statut stanowił, że Zespół miał działać na podstawie przepisów określonych w tytule XXXI księgi trzeciej k.c. dotyczących umowy spółki, umowy założycielskiej zawartej w dniu 1 marca 1984r. oraz statutu. Cel Zespołu określony został jako osiągnięcie efektu gospodarczego polegającego na wybudowaniu domów jednorodzinnych i wielorodzinnych nieruchomości położonej na terenie m. Wesoła dla potrzeb członków Zespołu. Miał zostać osiągnięty w drodze wykonywania zadań lub ich części przez członków Zespołu oraz zlecenia wykonywania zadań lub ich części jednostkom gospodarki uspołecznionej lub nieuspołecznionej. Członkiem Zespołu mógł zostać pracownik odpowiednich urzędów. Każdy z członków zobowiązany został m.in. do dokonywania wpłat pieniężnych ustalonych przez Radę Nadzorczą oraz do wykonywania innych świadczeń na rzecz Zespołu. Wybudowane mieszkania stawały się własnością członków Zespołu po dopełnieniu formalności ogólnoprawnych. Ponadto Statut określał strukturę Zespołu. Organami Zespołu były: Zarząd Zespołu, Rada Nadzorcza i Ogólne Zebranie Członków Zespołu. Przedmiotowa regulacja stwierdzała, iż w przypadku wystąpienia przez członka z Zespołu lub jego wykluczenia przysługuje mu jedynie zwrot wkładu pieniężnego. Z chwilą realizacji celu, dla którego Zespół został powołany, miał on ulec rozwiązaniu.

Umowa o utworzeniu spółki cywilnej zarejestrowana została w dniu 5 kwietnia 1984r. w Urzędzie Miasta Wesoła. Spółka cywilna w myśl statutu wyłoniła swoje władze, kierujące jej działalnością. Zespół w dniu 11 stycznia 1985r. uzyskał od Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy decyzję nr 47/85 o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej. W decyzji (zgodnie z wcześniejszymi uzgodnieniami) ustalono miejsce i warunki realizacji inwestycji dla budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego na terenie położonym w ramach osiedla Stara Miłosna w m. Wesoła o pow. ok. 300 ha. Decyzja ta stanowiła podstawę do rozpoczęcia nabywania gruntów. W oparciu o decyzję lokalizacyjną opracowana została koncepcja zagospodarowania osiedla (plan regulacyjny). Następnie opracowano plan szczegółowy osiedla, zatwierdzony uchwałami Miejskiej Rady Narodowej w Wesołej. Przedmiotowe uchwały stały się podstawą opracowania przez Zespół ogólnego planu realizacji osiedla. Decyzją nr 60/87 z dnia 29 stycznia 1987r. WBUAiOS zatwierdził plan realizacyjny Osiedla Stara Miłosna. W programie tym założono, że osiedle budowane będzie w technologii gwarantującej szybką realizację przy niskich kosztach jednostkowych i znacznym wkładzie pracy przyszłych mieszkańców (1500 godzin).

Istotną niedogodnością wynikającą z formy prawnej, w ramach której zorganizowany był Zespół (spółka cywilna), była niemożliwość nabywania przez Zespół, jako podmiot prawa nie posiadający osobowości prawnej, gruntów pod planowaną inwestycję. Dlatego postanowiono powołać odrębny podmiot, wyposażony w