

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ksawerów”
Al. Niepodległości 43
02-653 Warszawa

REGULAMIN KOMITETÓW DOMOWYCH S.M. „KSAWERÓW”

Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 51 / 25 / 2009 z dnia 02.12.2009 r.

RADCA PRAWNY
Jacek Jan Wierzbicki
WA 2441

§1

Komitet Domowy, zwany dalej Komitetem, jest organem Spółdzielni działającym na podstawie Statutu SM „Ksawerów” oraz niniejszego regulaminu.

§2

1. Komitet jest reprezentacją członków Spółdzielni danego budynku.
2. Komitet składa się, co najmniej z trzech osób wybranych na okres trzech lat, spośród członków Spółdzielni zamieszkałych w tym samym budynku, na Zebraniu Mieszkańców Danego Budynku w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
3. Kadencja członka Komitetu domowego wygasa z chwilą:
 - a) upływu kadencji,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) utraty członkostwa w SM „Ksawerów”,
 - d) odwołania członka przed upływem kadencji przez Zebranie Mieszkańców danego budynku.
4. Zebranie jest ważne bez względu na liczbę uczestniczących w nim członków zamieszkałych w budynku. Za wybrane uważa się te osoby, które otrzymały kolejno największą liczbę głosów. Postanowienia tego paragrafu stosuje się również przy odwoływaniu członków Komitetu.
5. Pierwsze zebranie w celu wyboru Komitetu zwołuje Zarząd na początku kadencji. Z wyborów Komitetu sporządza się protokół.
6. Komitet dokonuje wyboru przewodniczącego, zastępcy i sekretarza.
7. W przypadku zmniejszenia się liczby członków Komitetu Domowego poniżej 3-ech osób Zarząd obowiązany jest zwołać Zebranie Mieszkańców danego budynku w ciągu czterech tygodni celem przeprowadzenia wyborów uzupełniających.
8. Następne Zebrania Mieszkańców Danego Budynku zwołuje i prowadzi Przewodniczący Komitetu Domowego lub jego Zastępca w razie potrzeby lub na wniosek 1/10 członków danego budynku.
9. Wnioski i postulaty Zebrania przewodniczący Komitetu przekazuje niezwłocznie Zarządowi i Radzie Nadzorczej oraz umieszcza na tablicach informacyjnych budynku.

10. O utworzeniu i składzie osobowym Komitetu Zarząd powiadamia mieszkańców budynku w terminie 1 miesiąca od daty powołania poprzez wywieszenie stosownej informacji na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych.

§3

Do uprawnień Zebrania Mieszkańców Danego Budynku należy:

- 1) rozpatrywanie spraw, które mają być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia i zgłaszanie swoich wniosków w tych sprawach, zapoznawanie się z okresowymi sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej sporządzonymi na piśmie,
- 2) wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie do organów Spółdzielni wniosków w sprawach Spółdzielni,
- 3) zgłaszanie potrzeb remontowych w ramach posiadanego funduszu remontowego na następny rok kalendarzowy w terminie do 30 października przy udziale Z-cy Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych.

§4

1. Komitet Domowy ma prawo wglądu oraz otrzymania kopii:

- a) zasad rozliczeń finansowych stosowanych przez Spółdzielnię, a dotyczących danej nieruchomości
- b) umów cywilno – prawnych podpisanych przez Spółdzielnię z podmiotami gospodarczymi lub osobami fizycznymi na bieżącą dostawę mediów oraz usług świadczonych na danej nieruchomości
- c) rozliczenia przychodów i kosztów przypadających na daną nieruchomość za rok obrachunkowy
- d) wykonania planu funduszu remontowego danej nieruchomości

2. Komitet Domowy ma prawo żądania uzyskania od Zarządu Spółdzielni bezzwłocznego wyjaśnienia lub uzasadnienia przyczyn powstania oraz wielkości poniesionych kosztów, które w sposób rażący odbiegają od wielkości planowanych lub w zdecydowany sposób różnią się od kosztów poniesionych na pozostałych nieruchomościach Spółdzielni.

3. Komitet Domowy ma prawo uczestniczenia jako obserwator w Komisjach przetargowych.

4. Komitet Domowy powinien być poinformowany przez Administratora o konieczności awaryjnego zakupu. Potwierdzeniem tego faktu jest podpis przewodniczącego Komitetu Domowego na protokole konieczności.

§ 5

1. Do zakresu działania Komitetu należy:

- 1) organizowanie Zebrań Mieszkańców Danego Budynku,
- 2) współdziałanie z innymi organami Spółdzielni w zakresie utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym budynku i terenu w obrębie działania Komitetu oraz zgłaszanie wniosków w tym zakresie organom Spółdzielni,
- 3) ocena pracy administratora, gospodarza domu lub firmy sprzątającej oraz zgłaszanie Zarządowi wniosków w tym zakresie,
- 4) organizowanie pomocy sąsiedzkiej i mediacja w rozwiązywaniu przez członków spraw sąsiedzkich,
- 5) wyrażanie opinii w przedmiocie planowanych w budynku remontów oraz zgłaszanie Zarządowi wniosków w tym zakresie,
- 6) udział w przeglądach stanu technicznego budynku,
- 7) uczestniczenie w odbiorach robót remontowych wykonywanych na terenie działania Komitetu,
- 8) wyrażanie opinii co do przeznaczenia lokali użytkowych umiejscowionych w budynku lub jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- 9) weryfikowanie zgodności ze stanem faktycznym liczby osób zgłoszonych jako zamieszkałe w lokalu mieszkalnym na potrzeby ustalenia opłat lokalowych,
- 10) analiza przyczyn powstawania zaległości w opłatach poszczególnych użytkowników lokali i podejmowanie działań na rzecz minimalizacji tych zaległości.

§ 6

1. Posiedzenia Komitetu odbywają się w miarę potrzeb. Z posiedzeń Komitetu sporządza się protokół, który podpisują członkowie Komitetu. Protokół ten przechowuje Przewodniczący, a kopię przekazuje do Spółdzielni.
2. Każdy uprawniony Mieszkaniec danego budynku ma prawo wglądu do dokumentacji Komitetu Domowego.

§ 7

Od postanowień podjętych przez Komitet, członkom zamieszkałym na terenie jego działania przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej.

§ 8

Komitet Domowy nie posiada uprawnień do reprezentacji SM „Ksawerów” w stosunku do podmiotów zewnętrznych.

Nie może podejmować żadnych zobowiązań w imieniu Spółdzielni.

*Niniejszy Regulamin zatwierdzony
Uchwałą Rady Nadzorczej S.M. „Ksawerów”
nr 51 / 25 / 2009 z dnia 02.12.2009 r.*

Sekretarz Rady Nadzorczej

E. Krużyńska - Klejn

Elżbieta Krużyńska – Klejn

Przewodniczący Rady Nadzorczej

M. Jenć
Miroslawa Jenć