

Regulamin
Zebrzań Mieszkańców danego
budynku oraz Komitetów Domowych
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Ksawerów”

SPIS TREŚCI

I.	Postanowienia ogólne.	2
II.	Zwołanie i przebieg zebrania mieszkańców.	2
III.	Kompetencje zebrania mieszkańców.	2
IV.	Wybór i skład komitetu domowego.	3
V.	Kompetencje Komitetu domowego.	3
VI.	Reprezentacja komitetu domowego.	4
VII.	RODO.	5
XII.	Przepisy końcowe.	5

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Zebranie Mieszkańców danego budynku zwane dalej „Zebraniem Mieszkańców” działa na podstawie postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie, regulaminów obowiązujących w Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.
2. Zebranie Mieszkańców danego budynku jest organem nadrzędnym w stosunku do Komitetu domowego i jego decyzje są wiążące.
3. Komitet domowy zwany dalej „Komitetem”, działa na podstawie postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie, regulaminów obowiązujących w Spółdzielni oraz niniejszego Regulaminu.

II. ZWOŁANIE I PRZEBIEG ZEBRANIA MIESZKAŃCÓW.

§ 2

1. Zebranie Mieszkańców zwołuje i prowadzi Zarząd, w miarę potrzeb, w drodze Uchwały.
2. Zebranie Mieszkańców zwoływane jest przez Zarząd również na wniosek Komitetu w terminie 30 dni od złożenia pisemnego wniosku.
3. O terminie, miejscu i proponowanym porządku obrad Zarząd informuje mieszkańców poprzez wywieszenie treści Uchwały Zarządu w sprawie zwołania Zebrania Mieszkańców na klatce schodowej danego budynku oraz umieszczenie jej na stronie internetowej Spółdzielni.
4. Osoby nie mieszkające na stałe w zasobach Spółdzielni mogą być dodatkowo poinformowane mailowo na adres wskazany w Aktualizacji Danych Kontaktowych.

§ 3

1. W Zebraniu Mieszkańców uczestniczyć mogą członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości oraz przedstawiciele Rady Nadzorczej.
2. Każdy lokal ma tylko jeden głos.
3. Zebranie Mieszkańców jest ważne bez względu na ilość osób biorących w nim udział.
4. Zebranie Mieszkańców jest uprawnione do podejmowania decyzji jedynie w zakresie swojej nieruchomości zgodnie z obowiązującymi unormowaniami wewnętrznymi Spółdzielni.
5. Z przebiegu Zebrania Mieszkańców sporządzana jest notatka, która wraz z listą obecności przechowywana jest w Spółdzielni przez okres 5 lat.

III. KOMPETENCJE ZEBRANIA MIESZKAŃCÓW.

§ 4

1. Zgłaszanie kandydatów, wybór i odwołanie członków Komitetu.

2. Wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie do organów Spółdzielni wniosków w sprawach nieruchomości którego dotyczy zebranie oraz w sprawach Spółdzielni.
3. Zapozdawanie się z rocznymi sprawozdaniami z działalności Spółdzielni i wynikami finansowymi nieruchomości, w tym z wysokością zadłużenia budynku ogólnie.
4. Zapozdawanie się z rocznymi sprawozdaniami z działalności Komitetu i opiniowanie działalności Komitetu.
5. Zapozdawanie się z wynikami lustracji oraz kontroli podmiotów zewnętrznych, które dotyczą danej nieruchomości.
6. Uzgadnianie inwestycji dotyczących danej nieruchomości.
7. Konsultowanie planów remontowych oraz wysokości stawek na fundusz remontowy.
8. Opiniowanie spraw, które mają być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.
9. Opiniowanie pracy wykonywanej przez Gospodarzy budynków i Administratora.

IV. WYBÓR I SKŁAD KOMITETU DOMOWEGO.

§ 5

1. Członek Komitetu wybierany jest zwykłą większością głosów na Zebraniu Mieszkańców przy obecności co najmniej 1/10 liczby lokali mieszkalnych w danej nieruchomości.
2. Kadencja Komitetu wynosi trzy lata.
3. Komitet składa się z 2 – 3 członków.
4. W skład Komitetu mogą wchodzić osoby będące członkami Spółdzielni i posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w danej nieruchomości.
5. Członkostwo w Komitecie związane jest bezpośrednio z posiadaniem prawem do lokalu, do każdego lokalu członkiem Komitetu może być tylko jedna osoba.
6. Członek Komitetu może być odwołany w każdej chwili zwykłą większością głosów na Zebraniu Mieszkańców zwołanym przez Zarząd.

§ 6

1. Rezygnacja z członkostwa w Komitecie wymaga poinformowania Spółdzielni w formie pisemnej.
2. W przypadku zmniejszenia się ilości osób w Komitecie przed zakończeniem kadencji można uzupełnić skład Komitetu na kolejnym Zebraniu Mieszkańców zwołanym przez Zarząd.
3. Zebranie Mieszkańców, w przypadku braku chętnych, nie ma obowiązku wybierać Komitetu Domowego na daną kadencję, który ma charakter dobrowolny.

V. KOMPETENCJE KOMITETU DOMOWEGO.

§ 7

1. Komitet jest ciałem opiniodawczym i reprezentuje interes ogółu mieszkańców budynku w którym został wybrany wobec Spółdzielni w sprawach związanych ich nieruchomością.

2. Komitet nie posiada uprawnień do reprezentowania mieszkańców budynku, nieruchomości oraz Spółdzielni na zewnątrz.
3. Komitet nie ma uprawnień reprezentacji członków Spółdzielni zamieszkałych w danym budynku przed Walnym Zgromadzeniem.
4. Komitet jest związany decyzjami Zebrania Mieszkańców oraz kompetencjami organów statutowych wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących.
5. Terenem działania Komitetu jest dany budynek lub nieruchomość jednoobiettowa.
6. Komitet występuje do Spółdzielni z wnioskami oraz przedkłada swoje opinie w sprawach dotyczących danego budynku lub/i danej nieruchomości na piśmie.

§ 8

Do zakresu społecznej działalności Komitetu należy:

1. Wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie wniosków związanych z utrzymaniem we właściwym stanie budynku oraz ternu należącego do nieruchomości.
2. Wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie wniosków związanych z utrzymaniem czystości oraz zieleni na terenie nieruchomości.
3. Sygnalizowanie potrzeb osób oraz sąsiadów w trudnej sytuacji bytowej zamieszkałych w budynku oraz w zasobach Spółdzielni.
4. Prowadzenie mediacji w sporach sąsiedzkich.
5. Weryfikacja zgodności z faktyczną liczbą osób zgłoszonych jako zamieszkałe w lokalu mieszkalnym na potrzeby ustalania opłat.
6. Komitet może brać udział w odbiorach prac remontowych i modernizacyjnych.
7. Komitet ma prawo uczestniczyć jako obserwator w posiedzeniach Komisji przetargowej w postępowaniach o udzielenie zamówienia w drodze przetargu nieograniczonego.
8. Komitet ma wgląd do dokumentów określonych statutem i na zasadach w nim opisanych.
9. Komitet ma obowiązek sporządzania okresowych sprawozdań ze swojej działalności i przedstawianie ich na kolejnym Zebraniu Mieszkańcom.

VI. REPREZENTACJA KOMITETU DOMOWEGO.

§ 9

1. Komitet działa kolegialnie.
2. Opinie i wnioski Komitetu przedkładane organom statutowym Spółdzielni wyrażane są w formie pisemnej.
3. Indywidualne opinie i wnioski poszczególnych członków Komitetu, bez stosowanego umocowania od pozostałych członków Komitetu, nie mają charakteru wiążącego.
4. W przypadku braku wspólnego stanowiska Komitetu sprawę rozstrzyga Zarząd, który może posiłkować się opinią Administratora, Zebrania Mieszkańców lub ankietą przeprowadzoną wśród mieszkańców.

5. Komitet i jego członkowie nie posiadają uprawnień aby żądać bezpośrednio od pracowników Spółdzielni udzielania informacji, które wykraczają poza ich uprawnienia wynikające z niniejszego Regulaminu i Statutu Spółdzielni a w szczególności dotyczące innych osób zamieszkających w zasobach Spółdzielni.

VII. RODO.

§ 10

1. Członek Komitetu jest zobowiązany do zachowania tajemnicy przedsiębiorstwa i zachowania poufności w sprawach związanych z pełnioną funkcją.
2. Członek Komitetu jest zobowiązany podpisać oświadczenie, że zapoznałam/em się z obowiązującymi w zakresie ochrony danych osobowych przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi obowiązującymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie (w szczególności z Polityką ochrony danych osobowych oraz Instrukcją zarządzania systemem informatycznym) i przyjmuję do wiadomości zawarte w nich obowiązki w zakresie ochrony danych osobowych oraz zobowiązuję się do ich stosowania.
3. Członek Komitetu w razie potrzeby jest zobowiązany do podpisania oświadczenia, iż jest świadomy obowiązku ochrony danych osobowych w związku i w zakresie udzielonego przez Zarząd upoważnienia do przetwarzania danych osobowych, a w szczególności obowiązku zachowania w tajemnicy danych osobowych i sposobów ich zabezpieczenia, również po odwołaniu upoważnienia.

XII. PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 11

1. Jednolity tekst Regulaminu Zebrania Mieszkańców danego budynku oraz Komitetów Domowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” został przyjęty Uchwałą nr 12/2025 Rady Nadzorczej z dnia 12 maja 2025 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały z zachowaniem obecnie trwającej kadencji.
2. Traci moc Regulamin Komitetów domowych zatwierdzony Uchwałą nr 51/25/2009 Rady Nadzorczej z dnia 2 grudnia 2009 r.

Kuba Plewowski

Michał Dwojak

Uchwała nr 12/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie

z dnia 12/05/2025 r.

**w sprawie: uchwalenia Regulaminu Zebrania Mieszkańców danego budynku i Komitetów Domowych
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie, działając na podstawie § 29 ust 16 i 17 Statutu Spółdzielni postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała się Regulamin Zebrań Mieszkańców danego budynku i Komitetów Domowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej Uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin Komitetów Domowych S. M. „Ksawerów” zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 51/25/2009 z dnia 02.12.2009 r.

§ 3

Tekst jednolity Regulaminu o którym mowa w § 1 stanowi integralną część niniejszej Uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało:5..... członków
Przeciw uchwale głosowało:0..... członków
Wstrzymało się:0..... członków

Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej



Kuba Plewowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Alicja Drożdż