

Regulamin Komitetów Domowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Komitet Domowy działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Centrum I" oraz niniejszego Regulaminu.

§ 1

1. Komitet Domowy składa się z 3-9 osób wybranych w głosowaniu tajnym na okres 3 lat spośród Członków Spółdzielni z danego budynku na zebraniu mieszkańców budynku zwołanym przez Komitet Domowy, Zarząd lub Radę Nadzorczą na dzień przypadający w ciągu miesiąca przed upływem kadencji Komitetu Domowego. Na zebraniu mieszkańców, o którym mowa powyżej, Komitet Domowy składa sprawozdanie ze swej działalności za okres upływającej kadencji.
2. Na pierwszym zebraniu w kadencji, zwołanym przez Zarząd lub w razie braku możliwości zwołania przez Zarząd – przez przewodniczącego zebrania mieszkańców, które dokonało wyboru członków Komitetu Domowego, Komitet wyłania ze swego składu przewodniczącego, zastępcę i sekretarza, którzy organizują prace Komitetu.
3. Komitet Domowy w miarę potrzeby może powołać osoby do pełnienia innych funkcji w ramach Komitetu (np. skarbnika) lub stałe i doraźne komisje pomocnicze do działania w konkretnych sprawach.
4. Członek Komitetu może być odwołany przed upływem kadencji przez Członków Spółdzielni z danego budynku na zebraniu mieszkańców budynku, zwołanym przez Komitet Domowy, Zarząd lub Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów jeżeli nienależycie pełni swoje obowiązki. Wniosek o odwołanie wraz z uzasadnieniem powinien zostać złożony na piśmie.
5. Członkiem Komitetu Domowego może być tylko Członek Spółdzielni, który w dniu jego wyboru nie był prawomocnie skazany wyrokiem Sądu za przestępstwa określone w przepisach XXXIII-XXXVII kodeksu karnego oraz nie pozostaje w sporze sądowym z S.M. „Centrum I”.
6. Członkami Komitetu Domowego zostają kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę głosów. W razie równej liczby głosów zarządza się dodatkowe głosowanie. Na członka Komitetu Domowego nie może kandydować członek komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Kadencja Komitetu Domowego rozpoczyna się od dnia wyboru jego członków i trwa 3 lata.
8. Za obsługę zebrań mieszkańców, o których mowa w § 2 ust. 2 Regulaminu i sporządzanie protokołów z tych zebrań, odpowiada organ zwołujący zebranie z zastrzeżeniem, że za obsługę techniczną wyborów członków Komitetu Domowego odpowiada Zarząd. Za sporządzanie protokołów z innych zebrań mieszkańców niż wskazane w zdaniu pierwszym, na wniosek Komitetu Domowego, odpowiada Zarząd. Zebrania mogą być nagrywane za zgodą wszystkich obecnych.

§ 2

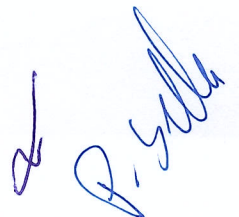
1. Mandat członka Komitetu Domowego wygasa w następującym przypadku:
 - a) upływu kadencji,
 - b) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - c) zrzeczenia się mandatu,
 - d) odwołania przed upływem kadencji przez zebranie mieszkańców budynku.
2. W razie wygaśnięcia mandatu członka Komitetu Domowego w przypadkach, o których mowa w ustępie 1 pkt b) – d) powyżej, w trakcie kadencji Komitetu, na jego miejsce wchodzi osoba, która otrzymała największą liczbę głosów, o ile dalej wyraża zgodę. Osoba, o której mowa w zdaniu poprzednim, jest członkiem Komitetu do końca kadencji Komitetu. W sytuacji, gdy liczba członków Komitetu Domowego jest mniejsza niż 3 Zarząd lub Rada Nadzorcza obowiązane są zwołać zebranie mieszkańców danego budynku w ciągu trzech tygodni celem przeprowadzenia wyborów uzupełniających.

§ 3

1. Komitet Domowy współpracuje z organami Spółdzielni w zakresie utrzymania dbałości o stan techniczny, eksploatację, konserwację i porządek oraz czystość w danym budynku i jego otoczeniu.
2. Do zadań Komitetu Domowego należy w szczególności:
 - reprezentowanie interesów mieszkańców budynku przed innymi organami w Spółdzielni,
 - zgłaszanie organom Spółdzielni propozycji do planu remontowego oraz uwag co do wykonania prac remontowych oraz udział odbiorze prac remontowych,
 - uczestniczenie w przeglądach technicznych budynków,
 - dokonywanie przeglądów czystości budynku,
 - zgłaszanie uwag o pracy portierów i gospodarzy domów,
 - opiniowanie wynajmu lokali użytkowych, powierzchni reklamowej i anten,
 - składanie sprawozdań ze swej działalności na zebraniu mieszkańców danego budynku,
 - nadzorowanie realizacji wniosków zgłoszonych innym organom Spółdzielni,
 - pełnienie dyżurów dla mieszkańców budynku, nie rzadziej niż raz w miesiącu,
 - podejmowanie uchwał w sprawach zatwierdzania rocznych planów remontowych danego budynku,
 - desygnowanie Walnemu Zgromadzeniu kandydatów do Rady Nadzorczej,
 - udział przedstawiciela Komitetu Domowego w konkursach i przetargach dotyczących danego budynku organizowanych przez Spółdzielnię zgodnie z Regulaminami.
 - uzgadnianie z mieszkańcami budynku, na zebraniach mieszkańców, stanowisk w ważnych sprawach dotyczących budynku,
3. Komitet Domowy ma prawo wglądu do wszelkich dokumentów Spółdzielni będących przedmiotem jego działania oraz otrzymywania ich kserokopii.

§ 4

1. Zebrania Komitetu odbywają się nie rzadziej niż raz w kwartale.



2. Pracami Komitetu kieruje przewodniczący lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
3. Zastępca Prezesa Zarządu SM „Centrum I” współpracuje na bieżąco z Komitetem Domowym.
4. Sprawy wykraczające poza zakres swojego działania Komitet przekazuje wraz z własną opinią Zarządowi Spółdzielni.
5. Obsługę prawną Komitetu Domowego zapewnia kancelaria prawna obsługująca Spółdzielnię, a obsługę bieżącą – sekretariat Spółdzielni.
6. W ważnych sprawach dotyczących budynku, Komitet Domowy może zwrócić się do Zarządu o zorganizowanie ankiety lub referendum dla Członków Spółdzielni z danego budynku.

§ 5

1. W zebraniach Komitetu mogą uczestniczyć mieszkańcy danego budynku oraz z głosem doradczym przedstawiciele statutowych organów Spółdzielni lub inne osoby zaproszone przez Komitet.
2. Przewodniczący Komitetów Domowych mogą uczestniczyć w posiedzeniach prezydium Rady Nadzorczej i obradach Rady Nadzorczej z głosem doradczym.
3. Zebranie Komitetu zwołuje przewodniczący z własnej inicjatywy, na wniosek co najmniej dwóch członków Komitetu lub na wniosek Zarządu. O terminie i miejscu zebrania oraz porządku obrad członkowie Komitetu i mieszkańcy danego budynku powinni być powiadomieni co najmniej na 5 dni przed terminem zebrania, poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń i w windach.
4. Zebrania Komitetu prowadzi przewodniczący lub jego zastępca.
5. Komitet Domowy jest zdolny do obradowania jeżeli uczestniczy w nim co najmniej połowa członków Komitetu. Uchwały i wnioski Komitetu są uchwalane/przyjmowane, zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów, uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”. W razie równości głosów wniosek nie zostaje przyjęty, a uchwała nie zostaje podjęta.

§ 6

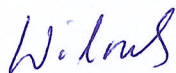
1. Z zebrania Komitetu Domowego sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący lub zastępca i sekretarz zebrania. Protokół powinien zawierać:
 - a) datę zebrania,
 - b) stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania i zdolności do obradowania (stwierdzenie kworum),
 - c) porządek obrad,
 - d) streszczenie omawianych spraw,
 - e) treść zgłoszonych wniosków,
 - f) przebieg głosowania i wyniki głosowania,
 - g) treść podjętych uchwał i przyjętych wniosków,
 - h) ewentualne sprzeciwy zgłoszone przeciw uchwałom.
2. Do protokołu należy załączyć listę obecności.

3. Protokoły z zebrań Komitetu przechowuje Zarząd.
4. Członek Spółdzielni mieszkający w danym budynku ma prawo wglądu do protokołów Komitetu Domowego danego budynku. Członkowie Spółdzielni mają prawo otrzymywania kopii protokołów Komitetów Domowych, a protokoły umieszczone są na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 7

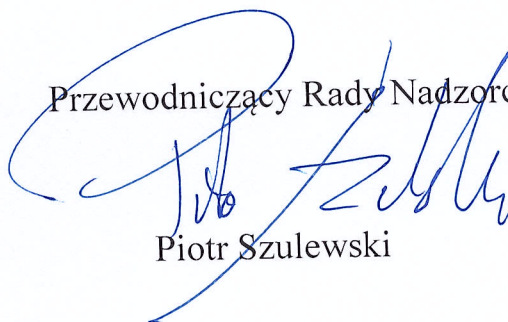
1. Niniejszy regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” Uchwałą nr 18/09/2022 z dnia 22.09.2022 r.
2. Traci moc Regulamin Komitetów Domowych przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 120/2016 z dnia 16.06.2016 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Wilczek

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Piotr Szulewski