

UCHWAŁA NR 3/2022

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” z siedzibą w Warszawie

z dnia 28.02.2022 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu Komitetu Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „MOKOTÓW” z siedzibą w Warszawie działając na podstawie § 67 ust. 1 pkt 20:

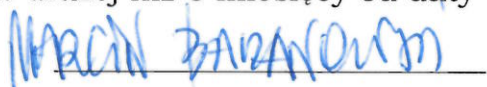
§ 1

Postanawia dokonać zmiany Regulaminu Komitetu Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”, w ten sposób, iż w § 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Komitet Domowy składa się co najmniej z trzech osób będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje tytuł do lokalu położonego w danym budynku lub kolonii. Członkowie Komitetu Domowego wybierani są na wspólną czteroletnią kadencję, w przypadku dokooptowania Członka Komitetu Domowego w trybie wskazanym w § 8 ust. 6, jego kadencja upływa wraz z upływem kadencji pozostałych członków Komitetu Domowego do których został dokooptowany. Po upływie kadencji wygasa mandat do pełnienia funkcji w Komitecie Domowy i konieczne jest ponowne dokonanie wyboru członków Komitetu Domowego.”

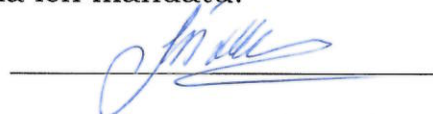
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Kadencja osób pełniących funkcje w Komitetach Domowych w dacie podjęcia niniejszej uchwały wygasa z dniem ustania stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego na terenie m.st. Warszawy, o ile wcześniej nie dojdzie do wygaśnięcia mandatu danego członka Komitetu Domowego, z zastrzeżeniem, iż członkowie Komitetu Domowego pełnią swoją funkcję do czasu wyboru nowego Komitetu Domowego, jednak nie dłużej niż 6 miesięcy od daty wygaśnięcia ich mandatu.



V-ce Przewodniczący Rady
Nadzorczej

Marcin Baranowski



Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Lidia Sławińska

Rada Nadzorcza
SM „MOKOTÓW”

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”
nr. 03/2022

Regulamin Komitetu Domowego

§ 1

Komitet Domowy (dalej „Komitet Domowy”) jest społecznym reprezentantem mieszkańców domu (kolonii) powołanym na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” (dalej „Spółdzielnia”) i działającym zgodnie z niniejszym regulaminem (dalej „Regulamin”).

§ 2

Terenem działalności Komitetu Domowego jest budynek (kolonia) wchodzący w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

§ 3

Komitet Domowy reprezentuje interesy ogółu mieszkańców budynku lub kolonii, w którym działa wobec administracji i rady osiedla.

§ 4

Komitet Domowy występuje do administracji i rady osiedla z wnioskami i przedkłada swe opinie w sprawach dotyczących budynków (kolonii).

§ 5

1. Do uprawnień i obowiązków Komitetu Domowego należy:
 - 1) udział jego przedstawicieli z głosem doradczym w okresowych przeglądach stanu technicznego budynku, czystości, estetyki w budynku i jego otoczeniu oraz zgłaszanie na bieżąco usterek zauważonych w budynku;
 - 2) udział jego przedstawicieli w przetargach na wykonanie prac remontowych w budynku;
 - 3) udział jego przedstawicieli z głosem doradczym w komisjach dot. odbioru wykonanych prac remontowych i pusterkowych;
 - 4) dokonywanie, wspólnie z pracownikami Administracji, kontroli czystości i porządku w budynku i na terenie znajdującym się w przydziale terenu poszczególnym gospodarzom domów;
 - 5) zgłaszanie na piśmie do administracji osiedla wniosków w sprawach poprawy estetyki, czystości w budynku i jego otoczeniu, a także innych spraw związanych z eksploatacją budynku;
 - 6) współpraca z mieszkańcami nad przestrzeganiem przez nich regulaminu porządku domowego i współpraca w tym zakresie z administracją i radą osiedla;
 - 7) opiniowanie pracy gospodarza budynku i opiniowanie wniosku o ewentualne przyznanie jemu premii;
 - 8) organizowanie w miarę możliwości odpowiednich form pomocy dla mieszkańców budynku, którzy ze względu na wiek, stan zdrowia, brak opieki osób bliskich potrzebują takiej pomocy.

§ 6

1. Komitet Domowy działający w budynku, którego koszty i dochody są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku, oprócz kompetencji wskazanych powyżej ma również następujące uprawnienia:
 - 1) zgłaszanie wniosków o rodzaju remontów, które jego zdaniem są najpilniejsze z uwagi na utrzymanie lub poprawę substancji mieszkaniowej, do wysokości posiadanych środków finansowych na subkoncie funduszu remontowego budynku;
 - 2) wnioskowanie do rady osiedla o zmianę opłat na fundusz remontowy celem zaspokojenia niezbędnych na ten cel potrzeb finansowych;
 - 3) uczestniczenie w posiedzeniach rady osiedla, na który omawiany i zatwierdzany jest plan prac remontowych w budynku i wysokość środków niezbędnych dla wykonania tych prac.
2. Członkowie Komitetu kolegialnie mają prawo wglądu w dokumenty eksploatacyjne budynku (kolonii), dokumenty dotyczące rozliczeń okresowych (w tym rocznych) przychodów oraz kosztów, a także propozycje dotyczące stawki eksploatacyjnej oraz informacji dotyczące przychodów i kosztów budynkowych i w tym zakresie przysługuje im prawo zgłaszania wniosków do Rady Osiedla.

§ 7

1. Na wniosek Komitetu Domowego administracja i/lub rada osiedla organizuje spotkanie, na którym omawiane są sprawy zgłoszone pisemnie przez Komitet Domowy.

§ 8

1. Wnioski zgłoszone administracji i radzie osiedla, o których mowa w § 6 podlegają weryfikacji przez administrację i radę osiedla z udziałem inspektora nadzoru budowlanego danej branży oraz głównej księgowej i administratora budynku (kolonii).
2. Komitet Domowy składa się co najmniej z trzech osób będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje tytuł do lokalu położonego w danym budynku lub kolonii. Członkowie Komitetu Domowego wybierani są na wspólną czteroletnią kadencję, w przypadku dokooptowania Członka Komitetu Domowego w trybie wskazanym w § 8 ust. 6, jego kadencja upływa wraz z upływem kadencji pozostałych członków Komitetu Domowego do których został dokooptowany. Po upływie kadencji wygasa mandat do pełnienia funkcji w Komitecie Domowy i konieczne jest ponowne dokonanie wyboru członków Komitetu Domowego.
3. Wyboru członków Komitetu Domowego dokonuje się na zebraniu członków z danego budynku, które zwołuje kierownik administracji. Wybory są ważne bez względu na liczbę obecnych mieszkańców. Wyboru dokonuje się stosując odpowiednio postanowienia o wyborze członków Rady Osiedla, z zastrzeżeniem, iż wybory nie są tajne i nie muszą być przeprowadzane w formie pisemnej lub elektronicznej.
4. Członkowie z danego budynku mogą złożyć wniosek o zwołanie zebrania w przedmiocie odwołania członka Komitetu Domowego, jeśli dana osoba:
 - 1) nie bierze udziału w pracach Komitetu Domowego, lub
 - 2) zachodzą inne istotne przyczyny jej odwołania.
5. Na zebraniu, na którym procedowany jest wniosek o odwołanie członka Komitetu Domowego należy jednocześnie dokonać wyboru nowego członka.
6. W przypadku wystąpienia lub wygaśnięcia mandatu członka Komitetu Domowego, Komitet Domowy może dokooptować do swojego składu innego członka Spółdzielni, któremu

przysługuje tytuł do lokalu w danym budynku i poinformować o tym Administrację, z zastrzeżeniem, iż nie jest możliwe dalsze dokooptowywanie członków Komitetu Domowego, gdyby w wyniku dokooptowania większość członków Komitetu Domowego nie pochodziła z wyboru przeprowadzonych zgodnie z ust. 2. Dokooptowanie następuje w drodze głosowania wszystkich pozostałych członków Komitetu Domowego bezwzględną większością głosów nad kandydaturą nowego członka Komitetu. Głosowanie dokonywane jest na posiedzeniu komitetu

§ 9

1. Członkowie Komitetu Domowego wybierają ze swojego składu przewodniczącego i zastępcę przewodniczącego.
2. Do obowiązków przewodniczącego Komitetu Domowego należy:
 - 1) zwoływanie, wyznaczanie terminu i ustalanie porządku obrad zebrań mieszkańców budynku z Komitetem Domowym;
 - 2) współpraca z radą osiedla i kierownikiem administracji.
3. Przewodniczący Komitetu Domowego lub wyznaczony przez niego członek, uczestniczy na zaproszenie Rady Osiedla, w jej posiedzeniu z głosem doradczym.

§ 10

1. Zebrania Komitetu Domowego z mieszkańcami budynku odbywają się, przynajmniej raz w roku i w każdym innym przypadku wystąpienia doraźnej potrzeby zwołania takiego zebrania (np. potrzeby przekazania mieszkańcom przez Komitet Domowy istotnych informacji dotyczących ogółu mieszkańców budynku a wynikających z działań rady osiedla i/lub administracji, czy potrzeba uzyskania aprobaty mieszkańców dla remontowych inicjatyw Komitetu Domowego).
2. W zwołanych przez Komitet Domowy zebraniach mieszkańców budynku, jeżeli wymaga tego porządek posiedzenia, mogą uczestniczyć przedstawiciele administracji i rady osiedla oraz gospodarz domu.
3. Zebrania Komitetu Domowego powinny być protokołowane przez przewodniczącego lub zastępcę przewodniczącego. Protokoły z posiedzeń powinny być doręczane kierownikowi administracji w terminie do 14 dni od dnia posiedzenia.
4. Komitet Domowy raz w roku informuje o swej działalności Radę Osiedla oraz mieszkańców budynku.
5. Dokumenty Komitetu Domowego przechowywane są w administracji Osiedla.

Rada Nadzorcza
SM „MOKOTÓW”

Marek BARANOWSKI