

## **Regulamin Komitetu Domowego (Samorządu Nieruchomości)**

Podstawa prawna:

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” w Gdyni.

### § 1

1. Komitet Domowy (Samorząd Nieruchomości), jest podstawowym organem samorządowym członków Spółdzielni zamieszkujących w poszczególnych budynkach mieszkalnych (w nieruchomości) oraz członków posiadających własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności do lokali użytkowych znajdujących się w danym budynku (nieruchomości). Członkowie Spółdzielni wybrani do tego organu pracują społecznie.
2. Na wniosek członków zamieszkujących nieruchomość składająca się z kilku budynków, może powstać Samorząd Nieruchomości, w skład którego wchodzi co najmniej jeden przedstawiciel z każdego budynku tej nieruchomości i w takim przypadku nie występuje Komitet Domowy.
3. Samorzady Nieruchomości stanowią z wyboru stałą reprezentację mieszkańców danej nieruchomości.
4. W przypadku gdy Komitet Domowy (Samorząd Nieruchomości) nie zostanie wybrany jego kompetencje przyjmuje Rada Osiedla.

### § 2

Terenem działania jest nieruchomość, na której znajduje się budynek lub kilka budynków wraz z przynależnym terenem i znajdującymi się na nim obiektami.

### § 3

Komitet Domowy (Samorząd Nieruchomości) jest organem o charakterze opiniodawczo-wnioskodawczym, a podstawowym jego zadaniem jest dbanie o utrzymanie ładu i porządku w budynku (nieruchomości) i na terenie posesji.

### § 4

Do realizacji swoich zadań Komitet Domowy (Samorząd Nieruchomości) :

1. Współpracuje z Radą Osiedla i Administracją Osiedla w zakresie:
  - zagospodarowania i korzystania z terenu wokół budynku (parkowanie samochodów, miejsce zabaw dla dzieci, stosowanie koniecznych zakazów ze względów bezpieczeństwa lub niszczenia obiektów np. zakaz parkowania samochodów, zakaz gry w piłkę nożną itp.),
  - wykonywania prac porządkowych, w tym sprzątanía i remontowo-konserwacyjnych na terenie posesji, uczestnictwa w odbiorach robót remontowo-budowlanych, potwierdzania zasadności i wykonania usług eksploatacyjnych, kontroli pracy sprzątacza posesji, możliwości uczestniczenia w odczytach urządzeń pomiarowych mediów doprowadzonych do nieruchomości,
  - przestrzegania przez mieszkańców domu „Regulaminu porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców”.
  - ustalania planów gospodarczych, w szczególności planu remontów, aktywnie uczestniczy w okresowych przeglądach nieruchomości.
2. Przedstawiania uwag i wniosków Zarządowi Spółdzielni w sprawie przeznaczenia i wykorzystania lokali użytkowych znajdujących się w budynku lub na terenie nieruchomości.

3. Inicjowanie i organizowanie w porozumieniu z Administracją Osiedla prac społecznych mieszkańców dla zapewnienia właściwego korzystania z miejsc wspólnych w budynku i na terenie nieruchomości oraz estetyki domu i otoczenia.
4. Pełnienie roli mediatora w sprawach sąsiedzkich.

#### § 5

1. Komitet Domowy składa się co najmniej z 3 osób, a Samorząd Nieruchomości co najmniej z tylu osób ile jest budynków mieszkalnych na danej nieruchomości, wybranych na 3-letnią kadencję spośród członków Spółdzielni, mieszkańców budynku lub nieruchomości obecnych na ogólnym zebraniu mieszkańców, zwołanym i zorganizowanym przez Zarząd Spółdzielni.
2. Mandat członka Komitetu Domowego (Samorządu Nieruchomości) wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
3. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w Spółdzielni, zamiany mieszkania na mieszkanie w innym budynku (nieruchomości) lub odwołania przez zebranie mieszkańców.
4. Członkowie Komitetu Domowego (Samorządu Nieruchomości) wybierają spośród siebie przewodniczącego i jego zastępcę.

#### § 6

1. Komitet Domowy (Samorząd Nieruchomości) odbywa swe posiedzenia w miarę potrzeb.
2. Posiedzenia zwołuje przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca.
3. Uchwały Komitetu Domowego (Samorządu Nieruchomości) podejmowane są większością głosów.
4. W posiedzeniu Komitetu mogą brać udział przedstawiciele Rady Nadzorczej, Zarządu Spółdzielni, Rady Osiedla i Administracji Osiedla, mieszkańcy budynku (nieruchomości) nie będący członkami Komitetu Domowego (Samorządu Nieruchomości).
5. Komitet Domowy (Samorząd Nieruchomości) ustala we własnym zakresie organizacyjne zasady pracy Komitetu Domowego (Samorządu Nieruchomości) i uznają za niezbędne dokumentację (pisemne wnioski, opinie, protokoły i ewentualne sprawozdania).

#### § 7

Traci moc „Regulamin Komitetu Domowego” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/2004 w dniu 24.02.2004r.

#### § 8

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

*Uchwalono na posiedzeniu  
Rady Nadzorczej w dniu  
29.03.2012 r.*

*uchwała nr 56/6/2012*

Za zgodność:

**St. Inspektor**  
d/s organiz - samorządowych

*[Podpis]*  
Czesław Wilmończak

**Ad. pkt 7**

**UCHWAŁA NR 55/6/2012**

**Rady Nadzorczej S.M. „Bałtyk” w Gdyni z 29.03.2012 r.**

Rada Nadzorcza S. M. „BAŁTYK” w Gdyni na posiedzeniu w dniu 29.03.2012 r., na wniosek Zarządu, uchwała nr 316/6/2012 z 14.03.2012 r., na podstawie § 41 ust. 2 pkt 13 Statutu, w oparciu o opinie Komisji Statutowych, uchwała „Regulaminu Komitetu Domowego (Samorządu Nieruchomości)”.

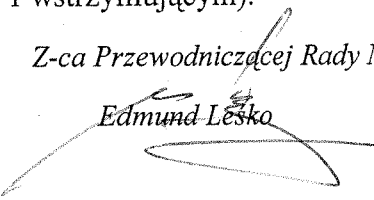
Powyższy regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie ( 13 głosów za, przy 1 wstrzymującym).

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Barbara Pañowska

Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej

  
Edmund Leško

Otrzymują:

1. N
2. NT
3. NEO Czł. Zarządu
4. NG
5. NC
6. TTE
7. TA-I
8. RO-I
9. TA-II
10. RO-II
11. TA-III
12. RO-III
13. NEO/Z
14. NR
15. NEO/RN-a/a