

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 sprzątnięcia 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 niezbędną 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

Czesław Wilmończak