

REGULAMIN

Komitetów Mieszkańców Nieruchomości T.S.M.

Tekst ujednoczony obejmujący:

1. tekst pierwotny Regulaminu uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 32/11 z dnia 15.07.2011 r.
2. aneks nr 1 uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 77/14 z dnia 29.08.2014 r.

§ 1

Podstawę powołania Komitetów Mieszkańców Nieruchomości stanowi § 146 punkt 19 Statutu Spółdzielni.

§ 2

W celu zaktywizowania i zintegrowania mieszkańców do działań zmierzających do poprawy warunków zamieszkiwania w nieruchomościach znajdujących się w rejonie działania poszczególnych administracji powołuje się Komitety Mieszkańców Nieruchomości i koordynuje ich działalność na terenie Osiedli.

§ 3

Do zakresu działania Komitetu Mieszkańców Nieruchomości należy:

1. współdziałanie z Administracją w realizacji zadań związanych z prawidłową eksploatacją nieruchomości i utrzymaniem w należyтым stanie technicznym i estetycznym domów i ich otoczenia,
2. współdziałanie z Administracją Osiedla w sprawach dotyczących przestrzegania porządku domowego i prawidłowej eksploatacji budynków i terenów zielonych,
3. przedkładanie Radzie Nadzorczej, Zarządowi lub Administracji Osiedla własnych opinii z przeprowadzonych wizji lokalnych na terenie nieruchomości,¹
4. składanie wniosków w sprawach konserwacyjnych i remontowych dotyczących ich nieruchomości,
5. opiniowanie planów gospodarczych i finansowych sporządzanych dla danej nieruchomości,
6. inicjowanie działań zmierzających do poprawy warunków zamieszkiwania w nieruchomości,
7. rozeznawanie spraw z zakresu konfliktów między sąsiedzkich i podejmowanie działań do ich likwidacji.

¹aneks nr 1 uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 77/14 z dnia 29.08.2014 r.

§ 4

1. Wnioski i opinie Komitetu Mieszkańców Nieruchomości podejmowane w ramach zakresu zadań określonych w § 3, mają wyłącznie charakter opiniodawczy i nie są wiążące dla innych organów Spółdzielni.
2. Komitet Mieszkańców Nieruchomości odbywa swoje posiedzenia w miarę potrzeby. Posiedzenia zwołuje Przewodniczący komitetu z własnej inicjatywy lub na wniosek Administracji Osiedla.
3. Korespondencja kierowana do Komitetu Mieszkańców Nieruchomości jest przekazywana do Przewodniczącego komitetu, który przechowuje wszystkie dokumenty komitetu, a po zakończeniu kadencji komitetu przekazuje je do Administracji Osiedla.
4. Decyzje Komitetu Mieszkańców Nieruchomości podejmowane są zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów, decyduje głos Przewodniczącego komitetu.
5. Ustalenia Komitetu Mieszkańców Nieruchomości są protokołowane.
6. Komitet Mieszkańców Nieruchomości przeprowadza niezbędne konsultacje z mieszkańcami z własnej inicjatywy lub na wniosek Administracji Osiedla.
7. Administracja Osiedla zabezpiecza środki techniczne do obsługi komitetu.

§ 5

1. Podział Osiedla na rejony działania Komitetu Mieszkańców Nieruchomości jest dokonywany według zasady, że dla każdej nieruchomości jedno lub wielobudynkowej wybierany jest jeden komitet.
2. Komitet Mieszkańców Nieruchomości składa się z nie więcej niż 6 członków.
3. Skład członków Komitetu Mieszkańców Nieruchomości winien być ustalony proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych w danej nieruchomości, mając na uwadze zapewnienie w składzie tego komitetu reprezentacji mieszkańców z wszystkich budynków.

§ 6

1. Wyboru Komitetu Mieszkańców Nieruchomości dokonuje się na zebraniu mieszkańców nieruchomości oraz użytkowników lokali którzy posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego względnie do lokalu niemieszkalnego w danej nieruchomości, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.²
2. Większość członków Komitetu Mieszkańców Nieruchomości oraz jego Przewodniczący musi być mieszkańcami i członkami Spółdzielni.³
3. W skład Komitetów Mieszkańców Nieruchomości nie mogą wchodzić pracownicy Spółdzielni lub osoby nie będące prawnym dysponentem lokalu.
4. Członkowie Komitetu Mieszkańców Nieruchomości zostają wybierani w głosowaniu jawnym na okres czterech lat.

² aneks nr 1 uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 77/14 z dnia 29.08.2014 r.

³ aneks nr 1 uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 77/14 z dnia 29.08.2014 r.

5. Kadencja Komitetu Mieszkańców Nieruchomości trwa od zebrania, na którym komitet został wybrany do zebrania, które dokona wyboru komitetu na nową kadencję.
6. W skład Komitetu Mieszkańców Nieruchomości wchodzi ci kandydaci, którzy w swojej grupie (grupa mieszkańców oraz grupa użytkowników pozostałych lokali) otrzymali największą ilość głosów.⁴
7. Wybory są ważne bez względu na liczbę mieszkańców uczestniczących w zebraniu.
8. Na wniosek co najmniej 1/3 uczestników zebrania przeprowadza się głosowanie tajne.
9. Członek Komitetu Mieszkańców Nieruchomości może być odwołany na pisemny wniosek złożony przez co najmniej 1/10 mieszkańców oraz użytkowników lokali posiadających tytuł prawny do lokali mieszkalnych lub niemieszkalnych danej nieruchomości, o ile nie bierze udziału w pracach komitetu, lub z innych przyczyn utracił zaufanie wyborców danej nieruchomości. Odwołanie członka odbywa się większością 2/3 głosów mieszkańców oraz użytkowników pozostałych lokali posiadających tytuły prawne do lokalu w danej nieruchomości obecnych na zebraniu. Członkostwo w komitecie ustaje też jeżeli członek przestał być mieszkańcem obszaru działania komitetu.⁵
10. Wybory uzupełniające skład Komitetu Mieszkańców Nieruchomości mogą być zarządzane w każdym czasie.
11. Komitet Mieszkańców Nieruchomości wyłącza ze swego składu Przewodniczącego i Sekretarza, który pełni także funkcję Zastępcy Przewodniczącego.

§ 7

1. Wybory członków Komitetu Mieszkańców Nieruchomości odbywają się w terminie jednego miesiąca od upływu kadencji uprzednio wybranych Komitetów Mieszkańców Nieruchomości.⁶
2. Obsługę techniczną zebrania zapewnia Administracja Osiedla, w której znajduje się rejon działania komitetu.

§ 8

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15.07.2011 r. uchwałą nr 32/11.

⁴ aneks nr 1 uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 77/14 z dnia 29.08.2014 r.

⁵ aneks nr 1 uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 77/14 z dnia 29.08.2014 r.

⁶ aneks nr 1 uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 77/14 z dnia 29.08.2014 r.