

**REGULAMIN
KOMITETÓW DOMOWYCH
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MOTOR”
W LUBLINIE**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Komitet Domowy, zwany dalej „Komitetem”, działa na podstawie § 118-119² Statutu RSM „Motor” w Lublinie, niniejszego Regulaminu oraz uchwalonych w miarę potrzeby rocznych planów pracy.
2. Terenem działania Komitetu jest budynek lub nieruchomość jednoobiektowa.

II. ZAKRES DZIAŁANIA KOMITETU DOMOWEGO.

§ 2

1. Do zakresu działania Komitetu Domowego należy:
 - 1) Zgłaszanie do Administracji Osiedla wniosków i propozycji do wstępnie opracowanych planów remontowo – konserwacyjnych dla budynku (nieruchomości jednoobiektowej), opiniowanie ostatecznej wersji projektu tego planu oraz wynikających z niego stawek,
 - 2) uczestniczenie z przedstawicielami Spółdzielni w okresowej kontroli stanu technicznego budynku,
 - 3) wnioskowanie lub opiniowanie przebudowy i modernizacji istniejących w budynku lokali i urządzeń,
 - 4) uczestniczenie w komisji typującej budynek do remontu kapitalnego lub modernizacji,
 - 5) powiadamianie Administracji Osiedla o awariach i usterkach w budynku lub jego otoczeniu oraz kontrola ich usunięcia,

- 6) zgłaszanie Administracji Osiedla uwag dotyczących przebiegu robót remontowych w budynku,
- 7) nadzorowanie przestrzegania zasad korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku (pralnie i suszarnie) i wyznaczanie opiekuna tych pomieszczeń,
- 8) kontrolowanie utrzymania właściwego stanu technicznego i sanitarnego pomieszczeń ogólnego użytku,
- 9) wyrażanie opinii oraz zgłaszanie wniosków do Rady i Administracji Osiedla we wszystkich sprawach wynikających ze wspólnego zamieszkiwania w budynku,
- 10) kontrola przestrzegania Regulaminu porządku domowego, zasad współżycia społecznego, uczestniczenie w łagodzeniu sporów między mieszkańcami,
- 11) opiniowanie podań członków Spółdzielni dotyczących umorzenia bądź rozłożenia na raty odsetek naliczanych od nieterminowego wnoszenia opłat eksploatacyjnych i stawianie w tej sprawie wniosków do Rady Osiedla, a w przypadku nieruchomości jednoobektowych – do Zarządu Spółdzielni,
- 12) udzielanie pomocy Zarządowi Spółdzielni i Administracji Osiedla w realizacji programu windykacji zobowiązań finansowych członków wobec Spółdzielni,
- 13) organizowanie Zebrań Mieszkańców budynku.
- 14) obowiązkowe uczestniczenie w Zebraniach Osiedlowych, o których mowa w § 114 Statutu.

2. Komitety Domowe mają prawo:

- 1) uczestniczenia w postępowaniach przetargowych oraz odbiorowych dotyczących budynku na zasadach określonych w Regulaminie Wyboru Wykonawców, a w przypadku nieruchomości jednoobektowych uczestniczenia w Komisjach Przetargowych i Odbiorowych,

- 2) wglądu do listy dłużników Spółdzielni z danego budynku z zachowaniem zasad określonych w Ustawie o ochronie danych osobowych oraz innych, ogólnie obowiązujących przepisach,
- 3) wglądu do danych dotyczących zużycia mediów przez budynek jako całość,
- 4) wglądu do materiałów dotyczących realizacji planu remontowo – konserwacyjnego oraz bieżącego stanu wykorzystania środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym budynku oraz zgłaszania wniosków, uwag i opinii.

III. SKŁAD KOMITETU DOMOWEGO

§ 3

1. Komitet składa się z wybranych na czas nieokreślony 3 do 5 członków Spółdzielni zamieszkałych w danym budynku, wybranych na Zebraniu Członków – Mieszkańców budynku, w głosowaniu jawnym.
2. Komitet wyłania ze swego grona przewodniczącego Komitetu, zastępcę i sekretarza.

§ 4

1. Mandat członka Komitetu wygasa na skutek:
 - a) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - b) zmiany miejsca zamieszkania poza rejon działania Komitetu,
 - c) zrzeczenia się mandatu członka Komitetu,
 - d) odwołania przez organ, który dokonał wyboru członka.
2. Głosowanie nad odwołaniem członka Komitetu przeprowadza się na wniosek Komitetu, Rady Osiedla bądź co najmniej 1/3 Członków – Mieszkańców budynku. Do czasu zwołania Zebrania Członków – Mieszkańców budynku, Rada Osiedla może zawiesić w czynnościach członka Komitetu.

IV. ZEBRANIE CZŁONKÓW – MIESZKAŃCÓW BUDYNKU

§ 5

1. Do udziału w Zebraniu Członków – Mieszkańców budynku uprawnieni są wszyscy członkowie Spółdzielni zamieszkali w tym budynku.
2. Czynne i bierne prawo wyborcze przysługuje uczestnikom Zebrania, wymienionym w ust. 1.
3. Rada Osiedla ustala termin i nadzoruje przeprowadzenie wyborów do Komitetów Domowych.
4. W wyborczym Zebraniu Członków – Mieszkańców budynku powinni uczestniczyć przedstawiciele Rady i Administracji Osiedla.

§ 6

1. Zadaniem Zebrania Członków – Mieszkańców budynku jest wybór lub odwołanie członków Komitetu.
2. Głosowanie można przeprowadzić bez względu na liczbę obecnych, uprawnionych do głosowania osób.
3. W skład Komitetu wchodzi kandydaci, którzy kolejno otrzymali największą liczbę głosów.
4. Odwołanie członka Komitetu następuje zwykłą większością oddanych głosów.

V. ORGANIZACJA PRACY KOMITETU DOMOWEGO.

§ 7

1. Komitet realizuje swoje zadania współpracując z mieszkańcami, Radą i Administracją Osiedla lub Zarządem Spółdzielni.
2. Zgłoszone Komitetowi sprawy wykraczające poza jego zakres kompetencji lub uznane za szczególnie skomplikowane, Komitet przekazuje Radzie Osiedla, z załączoną własną opinią.

§ 8

1. Posiedzenia Komitetu zwołuje przewodniczący lub pod jego nieobecność zastępca, powiadamiając wszystkich członków Komitetu.
2. Tematyka posiedzenia i tryb obradowania ustalany jest każdorazowo na wstępie posiedzenia przez wszystkich obecnych na nim członków Komitetu.
3. Wnioski i opinie przyjęte większością głosów kierowane są w formie pisemnej do właściwych organów spółdzielni.

§ 9

1. Postanowienia Komitetu mają charakter opinii i wniosków adresowanych do Rady i Administracji Osiedla lub Zarządu Spółdzielni.
2. Postanowienia Komitetu zapadają w głosowaniu zwykłą większością głosów.
3. W nieruchomościach wieloobektowych, w przypadku rozbieżności stanowisk prezentowanych w konkretnej sprawie przez Komitety i Administrację Osiedla, rozstrzygnięcie podejmuje Rada Osiedla.

§ 10

Komitet raz w roku informuje o swojej działalności Radę Osiedla.

VI. POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 11

1. Pierwsze Zebranie Członków – Mieszkańców budynku, celem wybrania Komitetu Domowego, zwołuje Rada Osiedla.
2. Pierwsze posiedzenie Komitetu odbywa się bezpośrednio po wyborach.

§ 12

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1921 z dnia 14.03.2011 r. i obowiązuje z dniem jej podjęcia.

Tekst jednolity ze zmianami uchwalonymi na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 27.04.2015 r. Uchwałą Nr 95/04/2015.