

REGULAMIN
KOMITETU DOMOWEGO
PIERWSZEJ WOJSKOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 1

Komitet Domowy Pierwszej Wojskowej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwany dalej „Komitetem”, jest społecznie działającym, podstawowym organem samorządowym członków Spółdzielni, zamieszkałych w danym budynku. Podstawę jego działania stanowią przepisy art. 35 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: dz. U. z 2003r. nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) oraz § 23 ust.1 i § 46 Statutu PWSM i postanowień niniejszego regulaminu.

§ 2

W sprawach objętych niniejszym Regulaminem Komitet stanowi stałą reprezentację mieszkańców budynku wobec Zarządu, Rady Nadzorczej oraz administracji Spółdzielni.

§ 3

Komitet jest organem o charakterze opiniodawczo – wnioskodawczym. Głównymi celami Komitetu jest dbałość o interesy mieszkańców budynku oraz wspomaganie administracji Spółdzielni w zakresie utrzymania budynku w należytym stanie eksploatacyjnym.

§ 4

Swoje cele Komitet realizuje poprzez:

1. Bieżącą, stałą współpracę z Zarządem Spółdzielni, a następnie organizowanie – nie rzadziej niż raz na kwartał, zebrań mieszkańców reprezentowanego budynku, celem uzgodnienia wspólnego stanowiska mieszkańców w sprawach dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Wypracowane wspólne stanowisko mieszkańców, Komitet w formie wniosku – podpisanego przez mieszkańców reprezentowanego budynku, przekazuje niezwłocznie Zarządowi.
2. Uczestnictwo w okresowych przeglądach stanu technicznego budynku z prawem wnoszenia swoich uwag do protokołu.
3. W okresach pomiędzy kolejnymi przeglądami, o których mowa w pkt. 2, zgłaszanie indywidualnych uwag o zauważonych usterkach w budynku.
4. Uzgadnianie z Zarządem priorytetowych prac konserwacyjno – remontowych, planowanych do wykonania w danym roku kalendarzowym.
5. Uczestnictwo w wyborach wykonawców robót remontowych, jak również udział w komisyjnym odbiorze wykonanych już robót.
6. Wyrażanie opinii o pracy gospodarza i administratora budynku w kontekście utrzymania porządku i czystości wewnątrz budynku oraz na terenie przyległym.
7. Opiniowanie sposobu wykorzystywania pomieszczeń wspólnych budynku oraz miejsc reklamowych.

8. Udział w okresowych zebraniach Komitetów Domowych, organizowanych przez Zarząd Spółdzielni.
9. Bieżąca współpraca z innymi organami Spółdzielni.

§ 5

Do szczególnych uprawnień Komitetu należą:

1. Na zaproszenie Rady Nadzorczej udział Komitetu, w posiedzeniach poszczególnych komisji problemowych Rady Nadzorczej.
2. Okresowe lub też na indywidualne życzenie otrzymywanie od właściwych komórek organizacyjnych Spółdzielni, aktualnego stanu rozliczenia dochodów i nakładów poczynionych na budynek, w tym w szczególności stanu odpisu na fundusz remontowy.

§ 6

1. Komitet składa się z 3 do 5 osób, wybieranych na okres 3 lat, na zebraniach wyborczych mieszkańców poszczególnych budynków, spośród zamieszkałych w nim członków Spółdzielni.
2. O ostatecznej liczbie członków Komitetu decyduje zebranie wyborcze w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
3. Kandydatami na członków Komitetu mogą zostać osoby biorące bezpośrednio udział w zebraniu, jak też osoby, które dostarczyły osobiście do Spółdzielni lub też za pośrednictwem osób trzecich, pisemne wyrażenie zgody na kandydowanie.
4. Mandat członka Komitetu wygasa wraz z upływem kadencji, na którą został wybrany.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji, następuje na skutek jego zrzeczenia się przez zainteresowanego, ustania członkostwa w Spółdzielni, zmiany miejsca zamieszkania lub odwołania przez zebranie mieszkańców budynku.
6. Odwołanie członka Komitetu następuje na wniosek członków Spółdzielni zamieszkałych w danym budynku zgłoszony do Zarządu Spółdzielni.
7. Zarząd w terminie 14 dni od otrzymania wniosku o odwołanie członka Komitetu, zwołuje zebranie członków, na którym wniosek, o którym mowa w ust. 6 jest rozpoznawany w głosowaniu tajnym. O wyniku głosowania decyduje zwykła większość biorących udział w głosowaniu.
8. Miejsce członka tracącego mandat, zajmuje osoba kandydująca w ostatnich wyborach na członka Komitetu, która na zebraniu wyborczym uzyskała największą ilość głosów. W przypadku braku takiej możliwości, przeprowadza się wybory uzupełniające.

§ 7

1. Właściwym organem Spółdzielni do organizacji wyborów Komitetu jest Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd organizuje wybory w sposób zwyczajowo stosowany w Spółdzielni.

3. Zebranie wyborcze otwiera i inicjuje wybór przewodniczącego zebrania delegowany przez Zarząd, pracownik Spółdzielni. Wybrany przewodniczący doprowadza do wyboru sekretarza zebrania, który protokołuje zebranie. Przewodniczący czuwa nad prawidłowym przebiegiem zebrania.
4. Przewodniczący zebrania oraz sekretarz, wybierani są spośród biorących udział w zebraniu członków Spółdzielni w sposób jawny, zwykłą większością głosów.
5. Na wniosek przewodniczącego zebrania zostaje wybrana komisja skrutacyjna w składzie ilościowym określonym przez zebranie jednak nie mniejsza niż 2-u osobowa. Zadaniem komisji jest przygotowanie materiałów do głosowania, liczenie głosów, sporządzenie protokołu z głosowania oraz podanie wyników głosowania.

§ 8

1. Wyboru Komitetu dokonuje się w głosowaniu tajnym.
2. Komisja skrutacyjna oblicza liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów, a następnie jej przewodniczący ogłasza wyniki wyborów. Za wybranych członków Komitetu uznaje się osoby, które uzyskały kolejno największą ilość głosów. W przypadku kiedy kilku kandydatów uzyskało równą liczbę głosów, przeprowadza się dodatkowe głosowanie tylko na te osoby.

§ 9

Protokół z zebrania, podpisany przez Przewodniczącego oraz Sekretarza, powinien zostać dostarczony do Spółdzielni w ciągu 14 dni od dnia jego odbycia.

§ 10

1. Nowo wybrany Komitet w terminie nie dłuższym, niż 14 dni, zwołuje swoje pierwsze posiedzenie, na którym w głosowaniu jawnym wybiera ze swojego grona przewodniczącego oraz zastępcę.
2. Protokół z tego posiedzenia powinien zostać dostarczony do Spółdzielni, w ciągu 14 dni.
3. Zarząd po otrzymaniu protokołu zobowiązany jest do zamieszczenia na wszystkich klatkach schodowych budynku informacji o składzie nowo wybranego Komitetu.

§ 11

1. Posiedzenia Komitetu zwołuje jego Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
2. W posiedzeniach Komitetu w zależności od potrzeb, mogą brać udział przedstawiciele innych organów Spółdzielni oraz mieszkańcy budynku.
3. Każdy członek Spółdzielni, będący mieszkańcem budynku ma prawo do wglądu do dokumentacji Komitetu.
4. Od wszelkiego rodzaju pisemnych postanowień, podjętych przez Komitet, członkom Spółdzielni zamieszkałym w danym budynku przysługuje prawo odwołania się do Rady Nadzorczej.

5. Komitet zwołuje zebrania mieszkańców członków Spółdzielni i zaprasza na nie pozostałych mieszkańców w następujących przypadkach:
- z własnej inicjatywy;
 - na pisemny wniosek Zarząd Spółdzielni, uzasadniający celowość jego zwołania;
 - na pisemny wniosek 1/10 liczby zamieszkałych w budynku członków Spółdzielni, uzasadniający celowość jego zwołania;
 - w dwóch ostatnich przypadkach zebranie powinno być zwołane w ciągu 14 dni roboczych od daty formalnego pisemnego zgłoszenia wniosku.

§ 12

1. Niniejszy Regulamin został przyjęty do stosowania Uchwałą Rady Nadzorczej PWSM Nr 80 z dnia 18 grudnia 2012 r.
2. Z dniem określonym w ust. 1 traci moc Regulamin Komitetu Domowego PWSM przyjęty do stosowania Uchwałą Rady Nadzorczej PWSM Nr 52 / 09 z dnia 23 marca 2009 roku.