

# **REGULAMIN KOMITETU DOMOWEGO MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZAGAJNIK” W ŁODZI**

## **§ 1 Postanowienia ogólne**

1. Komitet Domowy Mieszkańców, zwany dalej KDM, jest formą samorządu mieszkańców i działa na zasadach określonych postanowieniami Statutu SM „Zagajnik”, niniejszego Regulaminu oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. KDM działa w imieniu i na rzecz mieszkańców posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych lub użytkowych znajdujących się w danym budynku lub nieruchomości, których reprezentuje, pełniąc funkcję doradczą względem organów Spółdzielni z wyłączeniem Walnego Zgromadzenia.
3. Kadencja KDM trwa 3 lata.
4. Członkowie KDM pracują społecznie, bez wynagrodzeń.
5. Członkiem KDM może zostać wybrana:
  - a) osoba posiadająca członkostwo SM „Zagajnik”
  - b) osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w danym budynku lub nieruchomości;
  - c) osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, ale będąca właścicielem lokalu w danym budynku lub nieruchomości  
- zwana dalej „uprawnionym mieszkańcem”.
6. Jeżeli „uprawnionym mieszkańcem” jest osoba prawna, do KDM może być wybrana osoba wskazana przez tę osobę prawną.
7. Zebranie uprawnionych mieszkańców jest zwoływane:
  - a) w celu powołania KDM na zasadach określonych w §2
  - b) na wniosek co najmniej 30% uprawnionych mieszkańców
  - c) na wniosek KDM
  - d) przez Zarząd SM „Zagajnik”, zwany dalej „Zarządem”, w terminie co najmniej 14 dni przed upływem kadencji KDM, celem dokonania wyborów

## **§ 2 Powołanie KDM**

1. Pisemny wniosek o powołanie KDM dla określonej nieruchomości, podpisany, przez co najmniej 50% uprawnionych mieszkańców tej nieruchomości, grupa inicjatywna składa do Zarządu.
2. Zarząd w terminie 14 dni od złożenia wniosku o powołanie KDM, jeśli spełnia on warunki formalne określone w niniejszym Regulaminie, w formie uchwały wyznacza termin i miejsce zebrania uprawnionych mieszkańców.
3. Zawiadomienie o terminie, miejscu i porządku zebrania wyborczego na pierwszą lub kolejną kadencję, powinno zostać wywieszane na klatkach schodowych i dostarczone do skrzynek listowych mieszkańców, co najmniej na 14 dni przed podaną w zawiadomieniu datą. Głównymi punktami porządku zebrania są:

- a) ukonstytuowanie się zebrania - wybór przewodniczącego i sekretarza;
- b) określenie liczby członków KDM;
- c) wybór składu osobowego KDM;
- d) wybór przewodniczącego i sekretarza KDM.

### **§ 3**

#### **Wybory i skład KDM**

1. Wybór i odwołanie członków KDM należy do wyłącznej kompetencji uprawnionych mieszkańców.
2. Wybór i odwołanie członków KDM odbywa się na ogólnym zebraniu uprawnionych mieszkańców i następuje zwykłą większością głosów.
3. Wybór lub odwołanie uważa się za ważne, jeżeli uczestniczyło w nim przynajmniej 20% uprawnionych mieszkańców.
4. Liczbę członków KDM ustala zebranie uprawnionych mieszkańców z danego budynku lub nieruchomości. Nie może być ona mniejsza niż 2 i większa niż 5 członków.
5. KDM powiadamia o wyborze Radę Nadzorczą SM „Zagajnik”, zwana dalej „Radą Nadzorczą”, i Zarząd, przedstawiając uchwałę o wyborze jego składu osobowego przez zebranie uprawnionych mieszkańców oraz listę obecności z podpisami uprawnionych mieszkańców - zgodnie z §3 pkt. 3.
6. Rada Nadzorcza, po stwierdzeniu ważności odbytego zebrania wyborczego, na podstawie § 103 ust. 1 pkt. 25 Statutu SM „Zagajnik”, powołuje KDM dla danej nieruchomości w składzie wybranym przez ogólne zebranie uprawnionych mieszkańców.
7. W przypadku wyboru lub powołania członka KDM do innego organu Spółdzielni, jego członkostwo w KDM ulega zawieszeniu, na czas pełnienia funkcji w tym organie.
8. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zostać wybrani do KDM.

### **§4**

#### **Organizacja pracy i zakres działania KDM**

1. Za organizację pracy KDM odpowiedzialny jest jego Przewodniczący.
2. Sekretarz KDM czuwa nad prawidłowym sporządzaniem protokołów z posiedzeń i przekazaniem ich Zarządowi, który odpowiada za ich przechowywanie.
3. Posiedzenie KDM zwołuje Przewodniczący lub w razie jego nieobecności – Sekretarz.
4. Posiedzenie KDM zwołuje się na wniosek minimum 40% jego składu w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
5. Posiedzenie KDM jest ważne i zdolne do podejmowania decyzji przy obecności, co najmniej 50%, ale nie mniej niż dwóch jego członków.
6. O powołaniu KDM oraz o podejmowanych decyzjach powiadamia on mieszkańców nieruchomości poprzez wywieszenie stosownej informacji na klatkach schodowych.
6. Do zakresu działania KDM należy między innymi:

- a) organizowanie w miarę potrzeb zebrań mieszkańców danego budynku lub nieruchomości,
- b) współdziałanie z organami Spółdzielni w zakresie utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym budynków oraz terenu w obrębie danej nieruchomości,
- c) zgłaszanie Zarządowi uwag i wniosków dotyczących pracy Działu Technicznego oraz firm i osób obsługujących nieruchomość
- d) organizowanie pomocy sąsiedzkiej i mediacja w rozwiązywaniu sporów sąsiedzkich,
- e) wyrażanie uwag i wniosków dotyczących planowanych remontów w danej nieruchomości oraz zgłaszanie organom Spółdzielni stosownych wniosków w tym zakresie,
- f) prawo do uczestniczenia w przeglądach stanu technicznego budynków i stanu estetycznego nieruchomości,
- g) prawo do uczestniczenia w odbiorach robót remontowych wykonywanych w obrębie danej nieruchomości,
- h) inicjowanie działań o charakterze społeczno-wychowawczym na rzecz mieszkańców,
- i) zajmowanie się innymi sprawami, które KDM uzna za istotne dla reprezentowanej społeczności,
- j) informowanie mieszkańców o działalności KDM.
- k) wyrażanie opinii co do przeznaczenia lokali użytkowych umiejscowionych w budynku lub jego bezpośrednim sąsiedztwie
- l) weryfikowanie zgodności ze stanem faktycznym liczby osób zgłoszonych jako zamieszkałe w lokalu mieszkalnym na potrzeby ustalenia opłat lokalowych

## **§ 5**

### **Postanowienia końcowe**

1. Dla spraw nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie ma zastosowanie Statut SM „Zagajnik” oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

Regulamin KDM uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Uchwałą Nr ..... wchodzi w życie z dniem podjęcia w/w uchwały.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej