



**Spółdzielnia Budownictwa Domowego Mieszkańców „URSYNÓW”**

02-777 Warszawa Al. Komisji Edukacji Narodowej 98

---

## **REGULAMIN**

### **KOMITETU DOMOWEGO MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO „URSYNÓW”**

*Załącznik  
do uchwały nr 12/2012  
Rady Nadzorczej SBM „Ursynów”  
z dnia 28 lutego 2012 r.*

*Do użytku wewnętrznego*

**Warszawa, luty 2012 roku**

## § 1

1. Komitet Domowy Mieszkańców, zwany dalej KDM, jest formą samorządu mieszkańców i działa na zasadach określonych postanowieniami Statutu SBM „Ursynów”, 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. Członkiem KDM może zostać wybrana:
  - a) osoba posiadająca członkostwo SBM „Ursynów”;
  - 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”.

## § 2

1. Dla nieruchomości zabudowanej więcej niż jednym budynkiem, KDM może zostać powołany dla całej nieruchomości albo dla jednego lub kilku budynków tej nieruchomości.
2. Pisemny wniosek o powołanie KDM dla określonej nieruchomości, podpisany przez co najmniej 50% uprawnionych mieszkańców tej nieruchomości, grupa inicjatywna składa do Zarządu Spółdzielni. W przypadku wniosku o powołanie KDM dla nieruchomości składającej się z więcej niż jednego budynku, będzie on skuteczny, jeśli poprze go co najmniej 50% uprawnionych mieszkańców z każdego budynku w nieruchomości, dla której KDM ma zostać powołany.
3. Zarząd Spółdzielni w terminie 30 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.
4. Zawiadomienie o terminie, miejscu i porządku zebrania wyborczego na pierwszą lub kolejne kadencje, powinno zostać wywieszane w dobrze widocznych miejscach, np. na klatkach schodowych lub 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) określenie funkcji wybranych członków KDM.

## § 3

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 10 % uprawnionych mieszkańców.
4. Liczbę członków KDM ustala zebranie uprawnionych mieszkańców z danego budynku lub nieruchomości. Nie może być ona jednak mniejsza niż 3 i nie powinna być większa niż 6.
5. W przypadku powoływania KDM dla nieruchomości składającej się z więcej niż jednego budynku, każdy budynek z tej nieruchomości powinien być reprezentowany w Komitecie przez przynajmniej jednego przedstawiciela. Odstąpić od tej zasady można tylko wówczas, gdy nikt z mieszkańców danego budynku nie chce wejść w skład Komitetu.
6. KDM powiadamia o wyborze Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni, przedstawiając uchwałę o wyborze jego składu osobowego przez zebranie uprawnionych mieszkańców oraz listę obecności z podpisami uprawnionych mieszkańców - zgodnie z §3 ust. 3.
7. Rada Nadzorcza, po stwierdzeniu ważności odbytego zebrania wyborczego, na podstawie § 79 ust. 1 pkt. 21 Statutu SBM „Ursynów”, powołuje KDM dla danej nieruchomości w składzie wybranym przez ogólne zebranie uprawnionych mieszkańców.
8. W przypadku wyboru lub powołania członka KDM do innego organu Spółdzielni, jego członkostwo w KDM ulega zawieszeniu, na czas pełnienia funkcji w tym organie.
9. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni nie mogą zostać wybrani do KDM.

#### §4

Do zakresu działania KDM należy między innymi:

- 1) organizowanie w miarę potrzeb zebrań mieszkańców danego budynku lub nieruchomości,
- 2) współdziałanie z organami Spółdzielni w zakresie utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym budynków oraz terenu w obrębie danej nieruchomości,
- 3) zgłaszanie Zarządowi uwag i wniosków dotyczących pracy administratora i gospodarza domu,
- 4) organizowanie pomocy sąsiedzkiej i mediacja w rozwiązywaniu sporów sąsiedzkich,
- 5) wyrażanie uwag i wniosków dotyczących planowanych remontów w danej nieruchomości oraz zgłaszanie organom Spółdzielni stosownych wniosków w tym zakresie,
- 6) prawo do uczestniczenia w przeglądach stanu technicznego budynków i stanu estetycznego nieruchomości,
- 7) prawo do uczestniczenia w odbiorach robót remontowych wykonywanych w obrębie danej nieruchomości,
- 8) inicjowanie działań o charakterze społeczno-wychowawczym na rzecz mieszkańców,
- 9) zajmowanie się innymi sprawami, które KDM uzna za istotne dla reprezentowanej społeczności,
- 10) informowanie mieszkańców o działalności KDM.

#### § 5

Dla spraw nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie ma zastosowanie Statut SBM „Ursynów” oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

#### § 6

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

## SCHEMAT POWOŁANIA KOMITETU DOMOWEGO MIESZKAŃCÓW [KDM]

