

Regulamin
Domowego Komitetu Mieszkańców
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wielkoblokowa” w Białymstoku

§ 1

1. W Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wielkoblokowa” w Białymstoku tworzy się Domowe Komitety Mieszkańców, zwane dalej DKM.
2. DKM funkcjonują w oparciu o Regulamin Domowego Komitetu Mieszkańców, zwany dalej Regulaminem.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni lub DKM zwołuje Zebranie mieszkańców danego budynku, zwane dalej Zebraniem.
2. Członkami Zebrania są osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu w danym budynku. Osoba posiadająca prawo do dwóch lub większej ilości lokali w zasobach Spółdzielni, ma prawo brać udział we wszystkich Zebraniach mieszkańców budynku, w których posiada lokale.
3. W Zebraniu mogą uczestniczyć osoby, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu oraz Kierownik Administracji Osiedla, członek Zarządu albo inna osoby wyznaczona przez Zarząd.
4. O czasie, miejscu i porządku pierwszego Zebrania, Kierownik Administracji zawiadamia co najmniej na 7 dni przed terminem jego zwołania poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń lub na klatkach schodowych budynku.
5. Kierownik Administracji Osiedla lub osoba wyznaczona przez Zarząd otwiera i prowadzi Pierwsze Zebranie.
6. Wszelkie decyzje pierwszego Zebrania wymagają podjęcia uchwał zwykłą większością uprawnionych osób obecnych na Zebraniu.

§ 3

1. DKM w liczbie od 2 do 5 osób wybierany jest na Zebraniu. Członkowie DKM wybierają spośród siebie przewodniczącego.
2. Członkowie DKM pełnią swoje funkcje społecznie.
3. Kadencja członka DKM trwa do czasu jego odwołania lub rezygnacji.
4. Wybrany DKM zawiadamia Zarząd Spółdzielni o swoim ukonstytuowaniu się, a także o zmianach w jego składzie w terminie 7 dni od zdarzenia.

§ 4

1. DKM reprezentuje interesy mieszkańców danego budynku wobec organów Spółdzielni i Administracji, w szczególności w sprawach dotyczących eksploatacji, remontów części wspólnych, porządku i czystości.

DKM ma prawo do:

- a) uczestniczenia w przeglądach technicznych i typowania robót w częściach wspólnych budynku i jego otoczeniu,
- b) opiniowaniu prac konserwacyjnych lub porządkowych części wspólnych budynku
- c) po uzyskaniu pozytywnej opinii większości właścicieli, zgłaszania do Zarządu wniosków w zakresie pożądanых prac remontowych,

- d) współpracy z organami i administracją Spółdzielni w nadzorowaniu prac prowadzonych w częściach wspólnych budynku,
 - e) współpracy z administracją Spółdzielni w zakresie racjonalizacji zużycia rozliczanej wspólnie energii w budynku,
 - f) przeprowadzania kontroli czynności sprzątacza domu oraz wyrażania opinii o sposobie wykonywania powierzonych mu obowiązków,
 - g) wysuwania propozycji dotyczących oczekiwanego przez mieszkańców charakteru działalności handlowej lub usługowej prowadzonej na terenie danej nieruchomości, zagospodarowania części wspólnych pod reklamę oraz zgłaszania uwag na temat uciążliwości, z jakimi stykają się mieszkańcy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - h) wglądu do wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania z wyjątkiem tych, które zostały wynajęte,
 - i) wskazywanie sposobu użytkowania pomieszczeń wspólnych.
2. Członek DKM, na zaproszenie Rady Nadzorczej, może uczestniczyć z głosem doradczym w posiedzeniu Rady Nadzorczej, a na zaproszenie Komisji Rady Nadzorczej uczestniczy w posiedzeniu Komisji, na których omawia się istotne sprawy dotyczące danego budynku.

§ 5

Zarząd zobowiązany jest dostarczyć DKM:

- a) zakres obowiązków Kierownika Administracji,
- b) roczny plan prac remontowych dotyczących danej nieruchomości oraz informację o stanie zgromadzonych na ten cel środków finansowych,
- c) powiadomić DKM z 7-dniowym wyprzedzeniem o przeglądach technicznych i typowaniu robót w częściach wspólnych budynku i jego otoczeniu,

§ 6

1. DKM zwołuje swoje posiedzenia w razie potrzeby. W posiedzeniu DKM mogą wziąć udział zaproszeni goście.
2. Posiedzenia DKM są protokołowane, a podjęte uchwały podpisane przez członków DKM.
3. DKM podejmuje decyzje zwykłą większością głosów.
4. DKM może opracować własny plan pracy.

§ 7

1. DKM zwołuje Zebranie przynajmniej jeden raz w roku, zawiadamiając o czasie, miejscu i porządku zebrania co najmniej na 7 dni przed terminem planowanego zebrania poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń lub w klatkach schodowych budynku.
2. Każdy członek zebrania może występować do uczestników zebrania o odwołanie członka DKM, jeżeli nie przejawia on należytej aktywności w pracach DKM, a także wnioskować o powiększenie składu członków DKM w razie takiej potrzeby.
3. Zarząd Spółdzielni lub Rada Nadzorcza może w każdym czasie zwołać Zebranie Mieszkańców z własnej inicjatywy lub na wniosek 3 osób, o których mowa § 2 ust. 2 , a w szczególności jeżeli:
 - a) DKM nie został wybrany,
 - b) DKM nie ukonstytuował się,
 - c) w każdym przypadku, gdy wymagają tego dobro mieszkańców budynku.
 - d) DKM nie zwołał zebrania o którym mowa w § 7
 - e) został złożony wniosek o odwołanie członka DKM

4. DKM może zaprosić członków organów Spółdzielni na Zebranie.

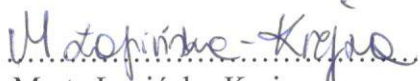
5. Uchwały Zebrania są podejmowane bądź na zebraniu, bądź za pośrednictwem imiennych ankiet przeprowadzonych przez DKM. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów przyjmując zasadę, że na jeden (1) lokal mieszkalny przypada jeden głos. Uchwała może być również wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu oraz częściowo za pośrednictwem imiennych ankiet. Z wyłączeniem uchwał podejmowanych na pierwszym Zebraniu.

§ 8

Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Członkami Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie przewodniczących DKM danego Osiedla w celu przekazania i uzyskania podstawowych informacji oraz wysłuchania ewentualnych uwag i wniosków. Przewodniczący może delegować członka DKM na to posiedzenie.

Regulamin obowiązuje od dnia 1-06-2023 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Marta Łapińska-Krejza

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


.....
Irena Wysocka