

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ADMINISTRACJI, GOSPODARKI TERENOWEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

z dnia 23 lutego 1983 r.

w sprawie zasad tworzenia i zakresu działania zrzeczeń właścicieli i zarządców domów oraz Krajowej Komisji Współpracy Zrzeczeń Właścicieli i Zarządców Domów.

Na podstawie art. 21 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1983 r. Nr 11, poz. 55) zarządza się, co następuje:

§ 1. Zrzeszenia właścicieli i zarządców domów, zwane dalej „zrzeszeniami”, są tworzone w celu utrzymania domów i lokali w należyтым stanie technicznym i sanitar-

nym, przeprowadzania ich remontu oraz budowy i utrzymania urządzeń służących do wspólnego użytku.

§ 2. Zadaniem zrzeszeń jest:

- 1) prowadzenie administracji domów,
- 2) organizowanie zbiorowego zakupu oraz dostawy ma-

teriałów budowlanych i instalacyjnych niezbędnych do przeprowadzenia remontów bieżących i robót konserwacyjnych oraz zakupu i dostawy sprzętu, narzędzi i materiałów potrzebnych członkom zrzeszenia do utrzymywania porządku i czystości w nieruchomościach,

- 3) opiniowanie indywidualnych zgłoszeń członków zrzeszenia w sprawie przydziału rozdzielanych materiałów budowlanych i instalacyjnych,
- 4) utrzymywanie w miarę potrzeby własnych ekip remontowo-konserwacyjnych do wykonywania na zlecenie członków zrzeszenia robót konserwacyjnych i remontów bieżących na zasadach odpłatności,
- 5) oddziaływanie na członków zrzeszenia w kierunku utrzymywania nieruchomości w należyłym stanie technicznym, estetycznym i sanitarno-porządkowym,
- 6) uczestnictwo w typowaniu budynków stanowiących własność członków zrzeszenia do remontu kapitalnego przez terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego, jak również przedstawianie temu organowi opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia remontu kapitalnego takich budynków,
- 7) udzielanie członkom zrzeszenia porad prawnych i technicznych w sprawach związanych z zarządem i eksploatacją nieruchomości oraz prowadzenie zastępstwa sądowego w tych sprawach,
- 8) współdziałanie z organami samorządu mieszkańców w zakresie zarządzania domami i organizowania pracy społecznej mieszkańców przy utrzymaniu w należyłym stanie budynków i ich otoczenia,
- 9) prowadzenie analizy kształtowania się wyników gospodarki finansowej w domach stanowiących własność członków zrzeszenia,
- 10) reprezentowanie wobec organów władzy i administracji państwowej interesów członków zrzeszenia w odniesieniu do spraw związanych z zarządem i eksploatacją nieruchomości,
- 11) instruowanie członków zrzeszenia w zakresie prawidłowej eksploatacji nieruchomości oraz przyuczanie zatrudnionych przez członków zrzeszenia dozorców domowych do wykonawstwa robót konserwacyjnych oraz do obsługi kotłowni centralnego ogrzewania i dźwigów.

§ 3. 1. Zrzeszenie może być utworzone na wniosek co najmniej 30 właścicieli lub zarządców domów jedno-rodzianych, małych domów mieszkalnych, domów wielomieszkaniowych lub lokali w tych domach.

2. Właściciele i zarządcy, o których mowa w ust. 1, stają się członkami-założycielami zrzeszenia.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 w mieście może być utworzone tylko jedno zrzeszenie.

4. W miastach podzielonych na dzielnice mogą być tworzone zrzeszenia w dzielnicach.

§ 4. 1. Zrzeszenia mogą tworzyć biura usługowe do prowadzenia administracji domów stanowiących własność lub pozostających w zarządzie członków zrzeszenia.

2. Zrzeszenia oraz biura usługowe, o których mowa w ust. 1, mogą wykonywać odpłatne usługi remontowe i konserwacyjne na zlecenie członków zrzeszenia i najemców lokali.

§ 5. Zrzeszenia działają na podstawie statutów, które określają ich organizację, szczegółowy zakres działania ich organów, prawa i obowiązki członków zrzeszeń, gospodarkę finansową oraz zasady i tryb likwidacji zrzeszeń.

§ 6. 1. Członkowie-założyciele zrzeszenia wyłaniają spośród siebie komitet założycielski zrzeszenia.

2. Komitet założycielski zrzeszenia składa do właściwego terenowego organu administracji państwowej prowadzącego rejestr zrzeszeń właścicieli i zarządców domów, zwanego dalej „organem rejestrującym”, wniosek o utworzenie zrzeszenia, załączając do wniosku listę członków-założycieli z ich podpisami i oznaczeniem miejsca położenia domów (lokali) oraz projekt statutu zrzeszenia.

3. Organem rejestrującym jest terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego.

§ 7. 1. Organ rejestrujący, po uwzględnieniu wniosku o utworzenie zrzeszenia, określa termin i miejsce zwołania zebrania organizacyjnego.

2. Na zebraniu organizacyjnym członkowie-założyciele uchwalają statut i wybierają zarząd.

3. Statut zrzeszenia oraz zmiany statutu podlegają zatwierdzeniu przez właściwy organ rejestrujący.

§ 8. 1. Zrzeszenia nabywają osobowość prawną z dniem wpisania ich do rejestru zrzeszeń właścicieli i zarządców domów, zwanego dalej „rejestrem”.

2. Wniosek o wpis do rejestru powinien być zgłoszony organowi rejestrującemu w terminie siedmiu dni od odbycia zebrania organizacyjnego.

3. Organ rejestrujący ogłasza w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta stopnia wojewódzkiego) obwieszczenie o zarejestrowaniu zrzeszenia oraz podaje do publicznej wiadomości w sposób przyjęty w danej miejscowości, a w miarę potrzeby na koszt zrzeszenia również w miejscowej prasie.

§ 9. Organami zrzeszenia są:

- 1) walne zgromadzenie,
- 2) zarząd,
- 3) komisja rewizyjna.

§ 10. 1. Walne zgromadzenie jest najwyższym organem zrzeszenia. Do udziału w walnym zgromadzeniu są uprawnieni wszyscy członkowie zrzeszenia.

2. Jeżeli zrzeszenie obejmuje więcej niż 300 członków, statut zrzeszenia może postanawiać, że w walnym zgromadzeniu biorą udział delegaci wybrani przez członków w stosunku jeden delegat na pięciu członków. Tryb wyboru delegatów określa statut zrzeszenia.

§ 11. 1. Zarząd kieruje działalnością zrzeszenia oraz reprezentuje je na zewnątrz.

2. Zarząd zrzeszenia składa się z 3—15 członków wybranych przez walne zgromadzenie.

§ 12. 1. Komisja rewizyjna nadzoruje i kontroluje działalność zarządu oraz czuwa nad właściwym wykonywaniem przez zrzeszenie jego zadań statutowych.

2. Komisja rewizyjna składa się z 3—7 członków wybranych przez walne zgromadzenie.

§ 13. Szczegółowy zakres zadań organów wymienionych w § 9 określa statut zrzeszenia.

§ 14. Nadzór nad zrzeszeniami sprawują terenowe organy administracji państwowej prowadzące ich rejestr.

§ 15. 1. Organ rejestrujący może rozwiązać zrzeszenie, gdy:

- 1) działa ono niezgodnie ze statutem lub narusza obowiązujące przepisy dotyczące działalności zrzeszeń,
- 2) liczba członków zrzeszenia ulegnie zmniejszeniu poniżej liczby członków-założycieli zrzeszenia.

2. O rozwiązaniu zrzeszenia organ rejestrujący dokonuje odpowiedniego wpisu w rejestrze, podając do publicznej wiadomości w sposób określony w § 8 ust. 3.

§ 16. 1. Zrzeszenia mogą utworzyć Krajową Komisję Współpracy Zrzeszeń Właścicieli i Zarządców Domów, zwaną dalej „Krajową Komisją”.

2. Krajowa Komisja może być utworzona na wniosek co najmniej $\frac{1}{2}$ liczby zarejestrowanych na terenie kraju zrzeszeń.

3. Zrzeszenia, o których mowa w ust. 2, stają się członkami-założycielami Krajowej Komisji.

4. Delegaci członków-założycieli Krajowej Komisji tworzą komitet założycielski, który podejmuje uchwałę o utworzeniu Krajowej Komisji, uchwała jej statut i wybiera zarząd.

§ 17. Krajowa Komisja:

- 1) reprezentuje interesy zrzeszeń wobec organów władzy i administracji państwowej,
- 2) określa ogólne kierunki działalności zrzeszeń,
- 3) inicjuje i koordynuje współpracę i wzajemną pomoc między zrzeszeniami,
- 4) prowadzi działalność instrukcyjną i udziela pomocy zrzeszeniom w wykonywaniu ich zadań statutowych,
- 5) opiniuje projekty aktów prawnych dotyczących zrzeszeń,
- 6) ustala obowiązek uiszczania przez zrzeszenia składek przeznaczonych na pokrycie wydatków związanych z

działalnością Krajowej Komisji oraz określa wysokość tych składek.

§ 18. 1. Organami Krajowej Komisji są:

- 1) ogólne zebranie,
- 2) prezydium,
- 3) komisja rewizyjna.

2. Krajowa Komisja działa na podstawie statutu, który określa szczegółowy zakres działania jej organów, prawa i obowiązki członków, gospodarkę finansową oraz zasady i tryb likwidacji Krajowej Komisji.

3. Statut Krajowej Komisji oraz zmiany statutu podlegają zatwierdzeniu przez Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska i zarejestrowaniu w Ministerstwie Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

4. Obwieszczenie o zarejestrowaniu statutu Krajowej Komisji podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

5. Krajowa Komisja nabywa osobowość prawną z chwilą zarejestrowania.

§ 19. Nadzór nad Krajową Komisją sprawuje Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

§ 20. Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska może rozwiązać Krajową Komisję, gdy:

- 1) działa ona niezgodnie ze statutem lub narusza inne obowiązujące przepisy dotyczące działalności zrzeszeń lub Krajowej Komisji,
- 2) liczba członków Krajowej Komisji ulegnie zmniejszeniu poniżej liczby członków-założycieli.

§ 21. Działające na podstawie dotychczasowych przepisów zrzeszenia właścicieli nieruchomości stają się zrzeszeniami w rozumieniu niniejszego rozporządzenia, z zastrzeżeniem dostosowania się do wymagań przepisów § 3 ust. 3 i 4.

§ 22. Traci moc rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 23 grudnia 1963 r. w sprawie zrzeszeń prywatnych właścicieli domów (Dz. U. z 1964 r. Nr 1, poz. 2 i z 1965 r. Nr 13, poz. 96).

§ 23. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 marca 1983 r.

Minister Administracji, Gospodarki Terenowej
i Ochrony Środowiska: *T. Hupałowski*