

ZARZADZENIE NR 0050.178.2014
Burmistrza Miasta Kościerzyna
z dnia 12 grudnia 2014 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu Komisji Mieszkaniowej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 21 ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. 2014 r. poz. 150 z późn. zm.) oraz § 2 pkt 3 i 4 uchwały Rady Miasta Kościerzyna nr LXXIV/555/14 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna

zarządzam, co następuje:

- § 1.** Przyjmuje się Regulamin Komisji Mieszkaniowej w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 r.

Michał Majewski

Burmistrz Miasta Kościerzyna

Regulamin Komisji Mieszkaniowej

§ 1

1. Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją, działa na podstawie:
 - 1) Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.);
 - 2) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.);
 - 3) zarządzenia Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania Komisji Mieszkaniowej;
 - 4) uchwały Nr LXXIV/555/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29.10.2014 r. w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna;
 - 5) uchwały Nr LXXIV/556/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29.10.2014 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kościerzyna na lata 2015-2019”.
2. Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych, a w szczególności w sprawach dotyczących:
 - 1) przydziałów lokali mieszkalnych, zamiennych, socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych;
 - 2) zamiany mieszkań;
 - 3) adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne;
 - 4) najmu lokali do remontu;
 - 5) wypowiedzania umów najmu z jednoczesnym przydziałem innego lokalu, w związku z zamiarem sprzedaży najmowanego lokalu;
 - 6) innych kwestii lokalowych;
3. Komisja mieszkaniowa nie jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych dotyczących:
 - 1) wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu Cywilnego oraz na podstawie art. 30 ust. 1 i art. 31 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego;
 - 2) wstąpienia w stosunek najmu współnajemców, wskutek śmierci jednego ze współnajemców;
 - 3) wstąpienia w stosunek najmu współnajemców, wskutek wypowiedzenia umowy najmu przez jednego ze współnajemców;
 - 4) w sprawach dotyczących zwolnienia z kaucji zabezpieczającej, jej obniżenia bądź rozłożenia na raty;
 - 5) w sprawach dotyczących umorzenia bądź rozłożenia na raty zaległości w opłatach czynszu lub innych opłat za używanie lokalu oraz powstałymi odsetkami.;
 - 6) w sprawach dotyczących wskazania noclegowni, schronisk lub innych placówek zapewniających miejsca noclegowe dla osób eksmitowanych zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 2

1. Przy rozpatrywaniu spraw Komisja kieruje się:
 - 1) przepisami prawa,
 - 2) zasadami bezstronności,
 - 3) względami społecznymi wynikającymi z oceny stopnia zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców i stanu mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna,
 - 4) możliwościami w zakresie pozyskiwania wolnych lokali w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Miejskiej Kościerzyna.

§ 3

1. Kadencja Komisji Mieszkaniowej trwa 4 lata.
2. Po upływie kadencji skład osobowy członków Komisji Mieszkaniowej, z jednoczesnym wskazaniem przewodniczącego i zastępcy przewodniczącego, powoływany jest zarządzeniem Burmistrza Miasta Kościerzyna.
3. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi przedstawiciele Rady Miasta Kościerzyna, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kościerzynie, Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kościerzynie, Urzędu Miasta Kościerzyna.
4. Liczba członków Komisji nie powinna być większa niż 6.
5. Każdy członek Komisji może być odwołany przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w przypadku złożenia rezygnacji lub z inicjatywy Burmistrza.
6. Uzupełnienia składu Komisji dokonuje Burmistrz Miasta Kościerzyna.

§ 4

1. Komisja obraduje cyklicznie w pierwszy wtorek każdego miesiąca, w godzinach 9⁰⁰ - 11⁰⁰ i w tym czasie przyjmuje interesantów.
2. Komisja poza obradami określonymi w pkt. 1 zwoływana jest w zależności od potrzeb, zwłaszcza w okresie od lipca do grudnia każdego roku w związku z koniecznością przeprowadzenia wizji lokalnych.
3. Komisja podejmuje wnioski, opinie, propozycje w przypadku obecności co najmniej 50% członków Komisji.
4. Członek Komisji zostaje wyłączonej z prac nad opiniowaniem wniosku o przydział lokalu mieszkalnego dla osoby, z którą pozostaje w takim stosunku prawnym lub faktycznym, mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do jej obiektywizmu lub bezstronności, a także, jeżeli jest krewnym lub powinowatym tej osoby do drugiego stopnia włącznie.

§ 5

1. Obsługę administracyjno – techniczną, w tym przygotowanie materiałów na posiedzenie, protokołowanie zebrań, pomieszczenie biurowe i niezbędne środki dla potrzeb pracy Komisji zapewnia Urząd Miasta Kościerzyna.
2. Informację w sprawach dotyczących wolnych lokali, ich stanu prawnego, technicznego, wyposażenia zapewnia Komisji upoważniony pracownik Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kościerzynie.
3. Komisja po zebraniu wszystkich niezbędnych informacji wydaje opinię w oparciu o kryteria w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna. W razie konieczności Komisja wstrzymuje się z zaopiniowaniem wniosku do czasu uzyskania dodatkowych informacji lub podjęcia działań, o których mowa w § 6 pkt. 3-5, z zastrzeżeniem pkt. 4.
4. Komisja może korzystać, w razie potrzeby z pomocy radcy prawnego Urzędu Miasta Kościerzyna.

§ 6

1. Komisja rozpatruje wnioski, o których mowa w § 1 ust. 2 złożone w siedzibie Urzędu Miasta Kościerzyna.
2. W celu oceny warunków mieszkaniowych i bytowych wnioskodawców i ich rodzin Komisja przeprowadza wizje lokalne u osób, które po raz pierwszy złożyły wniosek o przydział lokalu, bądź zmieniły miejsce zamieszkania, a także w innych uzasadnionych przypadkach.
3. W trakcie wizji lokalnej Komisja przeprowadza rozmowy indywidualne z wnioskodawcami i członkami ich rodzin oraz weryfikuje informacje poprzez żądanie oświadczeń lub innych dokumentów potwierdzających sytuację materialną i mieszkaniową wnioskodawcy i jego rodziny. W razie uzasadnionej potrzeby Komisja może przeprowadzić rozmowy na temat wnioskodawcy z jego sąsiadami bądź innymi osobami.

4. Dla przeprowadzenia wizji lokalnej Komisja może utworzyć zespół roboczy. Wizji dokonują wyznaczeni członkowie zespołu roboczego w obecności wnioskodawcy (lub pełnoletniego członka jego rodziny) w ustalonym terminie.
5. Komisja mieszkaniowa po dokonaniu wizji w terenie ma możliwość przyznania maksymalnie 5 dodatkowych punktów z uwagi na szczególną sytuację rodziny, uwzględniając jej warunki mieszkaniowe i zdrowotne.
6. Komisja może uznać za konieczne wystąpienie do innych instytucji i organów z wnioskiem o uzupełnienie dokumentów lub o uzyskanie dodatkowych informacji, w celu potwierdzenia danych złożonych przez Wnioskodawcę, a także w innych uzasadnionych przypadkach.
7. Komisja po zebraniu wszystkich niezbędnych informacji kwalifikuje osoby i rodziny do umieszczenia na liście oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna w oparciu o punktację ustaloną zgodnie z uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna.
8. Komisja sporządza i przedkłada Burmistrzowi Miasta Kościerzyna projekt listy osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, a w szczególności listy osób, z którymi winny być zawarte umowy najmu:
 - a) na lokal mieszkalny,
 - b) na lokal socjalny.
9. Listę osób zakwalifikowanych na dany rok do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zatwierdza Burmistrz Miasta Kościerzyna i podlega ona wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w dniach 15 stycznia – 15 lutego.
10. W razie pozyskania wolnego lokalu mieszkalnego Komisja na swoich zebraniach podejmuje decyzję o wskazaniu właściwego wnioskodawcy do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego bądź pomieszczenia tymczasowego, zgodnie z zasadami najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna.

§ 8

1. Zawiadomienie o posiedzeniu Komisji może być przekazywane pisemnie, telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Obrady Komisji prowadzi Przewodniczący, a w czasie jego nieobecności Zastępca.
3. Z każdego posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół zawierający datę i miejsce posiedzenia, listę obecnych członków Komisji, opis przebiegu obrad, podjęte decyzje, wnioski, zajęte stanowiska oraz, w razie posiadania wolnego lokalu mieszkalnego bądź pomieszczenia tymczasowego, propozycję ich przydziału przyjętą przez Komisję.
4. Protokół posiedzenia Komisji podpisują wszyscy członkowie Komisji obecni na zebraniu.
5. Protokół wraz z załącznikami należy przedłożyć Burmistrzowi Miasta Kościerzyna celem jego akceptacji, co jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na proponowane przydziały.
6. W trakcie każdej wizji lokalnej sporządza się ankietę obrazującą sytuację materialną i mieszkaniową wnioskodawcy, którą podpisują wszyscy obecni.

§ 9

1. Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przedkłada Burmistrzowi Miasta Kościerzyna informacje o wolnych gminnych zasobach mieszkaniowych w terminie 3 dni od zwolnienia lokalu/pomieszczenia. Informacja powinna zawierać w szczególności adres lokalu/pomieszczenia, opis położenia, stanu technicznego i wyposażenia oraz możliwy termin zasiedlenia.
2. Dokumenty związane z działalnością Komisji Mieszkaniowej przechowywane są w wyznaczonym miejscu w Urzędzie Miasta Kościerzyna.