

**ZARZADZENIE NR 0050.197.2020**  
**Burmistrza Miasta Kościerzyna**  
**z dnia 10 grudnia 2020 r.**

**w sprawie przyjęcia Regulaminu Społecznej Komisji Mieszkaniowej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), 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 (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 611) oraz § 34 ust. 1 i 2 uchwały Rady Miasta Kościerzyna nr XXIX/279/20 z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna.

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.** Przyjmuje się Regulamin Społecznej Komisji Mieszkaniowej w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Spraw Obywatelskich i Społecznych.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 r.

Michał Majewski

Burmistrz Miasta Kościerzyna

## Regulamin Komisji Mieszkaniowej

### § 1

1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją, działa na podstawie:
  - 1) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 611);
  - 2) zarządzenia Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania Komisji Mieszkaniowej;
  - 3) uchwały Nr XXIX/279/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna ;
  - 4) uchwały Nr XVIII/162/19 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kościerzyna na lata 2020-2024” ze zmianami.
2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych, a w szczególności w sprawach dotyczących:
  - 1) propozycji najmu lokali mieszkalnych z czynszem regulowanym, najmu socjalnego lokali, lokali zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych;
  - 2) zamiany mieszkań;
  - 3) adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne;
  - 4) najmu lokali do remontu;
  - 5) wypowiedzania umów najmu z jednoczesną propozycją najmu innego lokalu, w związku z zamiarem sprzedaży najmowanego lokalu lub koniecznością rozbioru, remontu budynku;
  - 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 Społeczna Komisja mieszkaniowa 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 Społecznej Komisji Mieszkaniowej trwa 5 lat.
2. Po upływie kadencji skład osobowy członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej, z jednoczesnym wskazaniem przewodniczącego, powoływany jest zarządzeniem Burmistrza Miasta Kościerzyna.
3. W skład Społecznej 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 9<sup>00</sup> - 11<sup>00</sup> 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 wyłączony 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. 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.
3. 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 najem 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 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.
6. 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.
7. Komisja sporządza i przedkłada Burmistrzowi Miasta Kościerzyna projekt listy osób zakwalifikowanych do otrzymania propozycji najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
8. Listę osób zakwalifikowanych na dany rok do złożenia propozycji najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zatwierdza Burmistrz Miasta Kościerzyna i podlega ona wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w dniach 15 stycznia – 15 lutego.
9. 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.
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, dane osób wskazanych do złożenia propozycji najmu lokalu.
4. Protokół posiedzenia Komisji podpisują wszyscy członkowie Komisji obecni na zebraniu.
5. Protokół wraz z załącznikami przedkłada się Burmistrzowi Miasta Kościerzyna celem jego zatwierdzenia, co jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na proponowane oferty najmu.

## § 9

Dokumenty związane z działalnością Komisji Mieszkaniowej przechowywane są w wyznaczonym miejscu w Urzędzie Miasta Kościerzyna.