

Regulamin Komisji Mieszkaniowej

§ 1

1. Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją, działa na podstawie:

- 1) Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 1964 roku, Nr 16 poz. 93 ze zm.);
- 2) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 ze zm.);
- 3) Zarządzenia Burmistrza Leśnej Nr KU 0152/93/2011 z dnia 31 maja 2011r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej;
- 4) Uchwały Nr XLV/318/02 Rady Miejskiej Gminy Leśna z dnia 30 stycznia 2002r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Leśna;

2.1. Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych, a w szczególności w sprawach dotyczących:

- 1) przydziałów lokali mieszkalnych, zamiennych i socjalnych;
- 2) zamiany mieszkań;
- 3) adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne;
- 4) najmu lokali do remontu;
- 5) innych kwestii lokalowych;

2.2. 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 (t.j. Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 ze zm.),
- 2) nawiązania stosunku najmu w związku z koniecznością zapewnienia lokali zamiennych w sytuacjach określonych w art. 11 ust.9 Ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 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 Leśna,
- 4) możliwościami Gminy w zakresie pozyskiwania wolnych lokali w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy.

§ 3

1. Kadencja Komisji trwa 4 lata.
2. Po upływie kadencji skład osobowy członków Komisji powoływany jest Zarządzeniem Burmistrza Leśnej, spośród osób rekomendowanych przez MGOPS w Leśnej, Przedsiębiorstwa Miejskiego Synergia Sp. z o.o., Urzędu Miejskiego w Leśnej, Komisję właściwą do spraw mieszkaniowych Rady Miejskiej Leśnej i zgłoszonych w odpowiedzi na anons zamieszczony na stronie internetowej Gminy Leśna.
3. Pierwsze posiedzenie Komisji zwołuje Burmistrz Leśnej, a następne Przewodniczący Komisji w miarę potrzeb po uzyskaniu informacji od Przedsiębiorstwa Miejskiego Synergia w sprawie wolnych lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, nie rzadziej jednak niż raz na trzy miesiące, jednocześnie ustalając porządek i godzinę posiedzenia.
4. Liczba członków Komisji nie powinna być większa niż 7.
5. Na pierwszym posiedzeniu Komisja w głosowaniu jawnym wybiera Przewodniczącego i zastępcę Przewodniczącego Komisji.
6. W posiedzeniach Komisji mogą brać udział Przewodniczący Rady Miejskiej Leśnej, Burmistrz Leśnej oraz za zgodą Przewodniczącego Komisji, wnioskodawcy i inne osoby z głosem doradczym.
7. Komisja podejmuje wnioski, uchwały, opinie w przypadku obecności co najmniej 50% członków Komisji.

§ 4

1. Przewodniczący i Zastępca Przewodniczącego Komisji pełnią swoje funkcje do czasu odwołania przez Komisję, z zastrzeżeniem ust.6.
2. Każdy członek Komisji może być odwołany przez Burmistrza Leśnej w przypadku złożenia rezygnacji lub z inicjatywy Burmistrza.
3. Uzupełnienia składu Komisji dokonuje Burmistrz Leśnej.
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

Za udział w pracy Komisji Mieszkaniowej każdemu członkowi przysługuje wynagrodzenie ustalone przez Burmistrza Leśnej.

§ 6

1. Obsługę administracyjno – techniczną, w tym przygotowanie materiałów na posiedzenie, protokołowanie zebrań, pomieszczenie biurowe i niezbędne środki dla potrzeb pracy Komisji zapewnia Przedsiębiorstwo Miejskie Synergia Sp. z o.o.
2. Informację w sprawach dotyczących wolnych lokali, ich stanu prawnego, technicznego, wyposażenia zapewnia Komisji upoważniony pracownik Przedsiębiorstwa Miejskiego Synergia Sp. z o.o.
3. Komisja po zebraniu wszystkich niezbędnych informacji wydaje opinię w oparciu o kryteria w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Leśna. W razie konieczności Komisja wstrzymuje się z zaopiniowaniem

wniosku do czasu uzyskania dodatkowych informacji lub podjęcia działań, o których mowa w §7 pkt. 3-5, z zastrzeżeniem pkt. 4.

4. Komisja powinna zająć stanowisko w indywidualnej sprawie w ciągu 30 dni od daty wniesienia sprawy do porządku posiedzenia. Wydłużenie tego terminu możliwe jest za zgodą Sekretarza Urzędu.
5. Okazania wolnych mieszkań zainteresowanym osobom wskazanym przez Komisję Mieszkaniową dokonuje Przedsiębiorstwo Miejskie Synergia Sp. z o.o.
6. Komisja może korzystać, w razie potrzeby z pomocy radcy prawnego Urzędu Miejskiego w Leśnej.

§ 7

1. Komisja rozpatruje wnioski, o których mowa w § 1 ust. 2.1 złożone w siedzibie Przedsiębiorstwa Miejskiego Synergia Sp. z o.o. w Leśnej, zgodnie z zatwierdzonym porządkiem zebrania.
2. Komisja zapoznaje się z wnioskiem i dołączonymi do wniosku dokumentami.
3. W celu oceny warunków mieszkaniowych i bytowych wnioskodawców i ich rodzin Komisja może przeprowadzać wizje lokalne, rozmowy indywidualne z wnioskodawcami i członkami ich rodzin oraz weryfikować informacje poprzez żądanie oświadczeń lub innych dokumentów potwierdzających sytuację materialną wnioskodawcy i jego rodziny.
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 wyznaczonym terminie (dogodnym dla obu stron).
5. Komisja może wystąpić do Przedsiębiorstwa Miejskiego Synergia Sp. z o.o., a także do innych instytucji i organów z wnioskiem o uzupełnienie dokumentów lub o uzyskanie dodatkowych informacji, w celu potwierdzenia danych złożonych przez Wnioskodawcę.
6. Komisja po zebraniu wszystkich niezbędnych informacji wydaje opinię z uwzględnieniem przepisów uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Leśna.

§ 8

1. Zawiadomienie o posiedzeniu Komisji może być przekazywane pisemnie, telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej w terminie co najmniej 3 dni przed planowanym posiedzeniem. O terminie zwołania posiedzenia Komisji należy poinformować Burmistrza Leśnej.
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 oraz opis przebiegu obrad, wyniki głosowania, czynności oraz wnioski przyjęte przez Komisję.
4. Protokół posiedzenia Komisji podpisują wszyscy członkowie Komisji obecni na zebraniu.
5. Kopię protokołu wraz z załącznikami należy przedłożyć Burmistrzowi Leśnej w terminie 7 dni od daty zebrania. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Leśnej może zwrócić się do Komisji i sprecyzowanie lub wyjaśnienie treści protokołu.

6. Do kopii protokołu należy dołączyć projekt pisma/ informacji sprawach rozpoznawanych na posiedzeniu Komisji wymagających odpowiedzi.

§ 9

1. Komisja sporządza i przedkłada Burmistrzowi Leśnej 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 zamienny
 - c) na lokal socjalny
 - d) związane z zamianą lokali mieszkalnych
 - e) na lokal tymczasowy
 - f) związane z adaptacją lub wykonaniem remontu we własnym zakresie oraz wskazuje kolejność realizacji wyroków eksmisyjnych.
2. Listę osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zatwierdza Burmistrz Leśnej.

§ 10

1. Przedsiębiorstwo Miejskie „Synergia” przedkłada Burmistrzowi Leśnej informacje o wolnych gminnych zasobach mieszkaniowych w terminie 3 dni od zwolnienia lokalu/mieszkania. Informacja powinna zawierać w szczególności adres lokalu/mieszkania, opis położenia, stanu technicznego i wyposażenia oraz możliwy termin zasiedlenia.
2. Dokumenty związane z działalnością Komisji Mieszkaniowej przechowywane są w wyznaczonym miejscu w Przedsiębiorstwie Miejskim Synergia Sp. z o.o. w Leśnej.
3. Pracownik PM Synergia obsługujący Komisję, o którym mowa w § 6 regulaminu ma prawo wglądu do zgromadzonej dokumentacji Komisji Mieszkaniowej oraz do dokonywania stosownych odpisów i kopii do celów związanych z administrowaniem powierzonym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Leśna.