

ZARZĄDZENIE NR 27/2016
BURMISTRZA MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia 5 kwietnia 2016 r.

w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej i nadania jej regulaminu działania

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. , poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379 i poz. 1027), uchwały Nr XV/118/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2012-2016, uchwały Nr XLII/386/2002 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz uchwały Nr XXIII/203/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 września 2008 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. zarządzam, co następuje:

§1.

Powołuję Społeczną Komisję Mieszkaniową i ustalám następujący skład osobowy:

- 1) Barbara Grzywacz vel Grzywaczewska
- 2) Jan Krawczyk
- 3) Anna Idzikowska
- 4) Ewelina Witek
- 5) Jacek Wieteska
- 6) Stanisław Kabziński

§2.

Zakres działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa „Regulamin działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3.

Wykonanie zarządzenia powierzam Wydziałowi Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Rawa Mazowiecka.

§4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

mgr inż. Dariusz Misztal

Mariusz Marusiński

RADCA PRAWNY

Regulamin Społecznej Komisji Mieszkaniowej

§1.

1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją, działa na podstawie:
 - 1) Uchwały Rady Miasta w Rawie Mazowieckiej Nr XLII/386/2002 z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych, a w szczególności w sprawach dotyczących:
 - 1) przydziałów lokali socjalnych;
 - 2) zamiany mieszkań;
 - 3) adaptacji lokali użytkowych na cele mieszkalne,
 - 4) najmu lokali do remontu,
 - 5) złożonych odwołań.
3. Społeczna 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 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.),
 - 2) nawiązania stosunku najmu w związku z koniecznością zapewnienia lokali zamiennych w sytuacji 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 zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców i stanu mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rawa Mazowiecka;
 - 4) ustaleniami przyjętymi w zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rawa Mazowiecka;
 - 5) możliwościami gminy w zakresie pozyskiwania wolnych lokali w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta.

§3

1. Kadencja Komisji trwa 4 lata.
2. Po upływie kadencji skład osobowy członków Komisji powoływany jest Zarządzeniem Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka.
3. Pierwsze posiedzenie Komisji zwołuje Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka, a następnie Przewodniczący Komisji w miarę potrzeb po uzyskaniu informacji w sprawie wolnych lokali mieszkalnych i nie mieszkalnych, nie rzadziej jednak niż raz na trzy miesiące, jednocześnie ustalając porządek, termin i godzinę posiedzenia.
4. Liczba członków nie powinna być większa niż 6 osób.

5. Na pierwszym posiedzeniu Komisja w głosowaniu jawnym wybiera Przewodniczącego i Zastępcę Przewodniczącego Komisji.
6. W posiedzeniach Komisji mogą brać udział Przewodniczący Rady Miasta w Rawie Mazowieckiej, Burmistrz Miasta 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 Miasta Rawa Mazowiecka w przypadku złożenia rezygnacji lub z inicjatywy Burmistrza.
3. Uzupełnienia składu komisji dokonuje Burmistrz Miasta.
4. Członek Komisji zostaje wyłączony z prac nad opiniowanie wniosku o przydział lokalu socjalnego 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. Każdy członek Komisji zobowiązany jest zapoznać się z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tajemnic ustawowo chronionych oraz ochrony danych osobowych oraz złożyć oświadczenie o przyjęciu odpowiedzialności za ochronę i prawidłowe wykorzystanie informacji związanych z działalnością Komisji.
2. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę pracowników określonego w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2015 r. poz. 2008) za każdorazowe posiedzenie Komisji.
Podstawą naliczenia wynagrodzenia jest obecność na posiedzeniu Komisji potwierdzona własnoręcznym podpisem na liście obecności.

§6

1. Obsługę administracyjno - techniczną, w tym przygotowanie materiałów na posiedzenie, protokolowanie zebrań, pomieszczenie biurowe i niezbędne środki dla potrzeb pracy Komisji zapewnia Urząd Miasta wydział Gospodarki Komunalnej.
2. Informacje o sprawach dotyczących wolnych lokali, ich stanu prawnego, technicznego, wyposażenia zapewnia Komisji upoważniony pracownik Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.
3. Komisja po zebraniu wszystkich niezbędnych informacji wydaje opinię w oparciu o kryteria w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Rawa Mazowiecka. 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 zgodnie z Kodeksem Postępowania Administracyjnego.

5. Okazania wolnych mieszkań zainteresowanym osobom wskazanym przez Społeczną Komisję Mieszkaniową dokonuje Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego.
6. Komisja może korzystać, w razie potrzeby z pomocy radcy prawnego Urzędu Miasta Rawa Mazowiecka.

§7

1. Komisja rozpatruje wnioski, o których mowa w §1 ust 2. 1, 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 przeprowadzić 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 Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, 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 Miasto Rawa Mazowiecka.

§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 Miasta.
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. Kopie protokołu wraz z załącznikami należy przedłożyć Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka w terminie 7 dni od daty zebrania. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może zwrócić się do Komisji o sprecyzowania lub wyjaśnienie treści protokołu.
6. Do kopii protokołu należy dołączyć projekt pisma/informacji w sprawach rozpoznawczych na posiedzeniu Komisji wymagających odpowiedzi.

§9

1. Komisja sporządza i przedkłada Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka projekt listy osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta, a w szczególności listy osób, z którymi winny być zawarte umowy najmu:
 - a) na lokal socjalny,
 - b) na zamianę dotychczas zajmowanego lokalu,

- c) na adaptację lub wykonanie remontu we własnym zakresie na wniosek najemcy,
 - d) na kolejność realizacji wyroków eksmisyjnych lub lokali posiadających decyzję na rozbiórkę ze względu na stan techniczny budynku.
2. Listę osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta zatwierdza Burmistrz.

§10

1. Informacje o wolnych zasobach mieszkaniowych, na podstawie umowy na zarządzanie nieruchomościami Gminy Miasto Rawa Mazowiecka przedkłada Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w terminie 3 dni od zwolnienia lokalu. Informacja powinna zawierać w szczególności adres lokalu, opis położenia, stanu technicznego i wyposażenia oraz możliwy termin zasiedlenia.
2. Dokumenty związane z działalnością Społecznej Komisji Mieszkaniowej przechowywane są w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Rawa Mazowiecka.

Burmistrz Miasta

mgr inż. Dariusz Misztal