

Regulamin Komisji Mieszkaniowej

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb pracy Komisji Mieszkaniowej zwanej dalej „Komisją”.
2. Komisja działa na podstawie:
 - a) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145),
 - b) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.),
 - c) Uchwały Nr XLVIII/414/2014 Rady Gminy Wilkowice z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilkowice, zwanej dalej „Uchwałą”,
 - d) niniejszego Regulaminu.

Rozdział 2. Skład Komisji

§ 2

Komisję powołuje i odwołuje Wójt Gminy Wilkowice.

1. Kadencja Komisji trwa 4 lata.
2. Komisja składa się z 6 do 7 osób, w skład których wchodzi następujące osoby:
 - a) 2 pracowników Urzędu Gminy,
 - b) 1 radny komisji Rady Gminy właściwej w sprawach socjalnych,
 - c) 1 pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
 - d) 3 przedstawiciele sołectw Gminy Wilkowice (po 1 z każdego sołectwa).
3. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
4. Dokumentację Komisji prowadzi Sekretarz Komisji. Dokumentacja przechowywana jest w Urzędzie Gminy w Wilkowicach.
5. Członkowie Komisji pełnią swoje funkcje do czasu złożenia rezygnacji, odwołania przez Wójta Gminy Wilkowice, upływu kadencji lub śmierci członka Komisji.
6. Uzupełnienia i zmiany składu Komisji dokonuje Wójt Gminy Wilkowice w drodze Zarządzenia.
7. Wykonywanie funkcji członka Komisji ma charakter społeczny i nie jest wynagradzane.
8. Członkowie Komisji wykonują swoje zadania osobiście.
9. Posiedzenia Komisji odbywają się w zależności od potrzeb.

§ 3

1. Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych, a w szczególności w sprawach dotyczących:
 - a) przydziałów lokali mieszkalnych, zamiennych i socjalnych,
 - b) zamiany mieszkań,
 - c) adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne,
 - d) najmu lokali do remontu, innych kwestii lokalowych.
2. Komisja mieszkaniowa nie jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych dotyczących:

- a) 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,
- b) nawiązania stosunku najmu w związku z koniecznością zapewnienia lokali zamiennych w sytuacjach określonych w art. 11 ust. 9 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu.

§ 4

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 Wilkowice,
4. możliwościami Gminy w zakresie pozyskiwania wolnych lokali w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy.

Rozdział 3. Zadania Komisji

§ 5

1. Do zadań Komisji należy:
 - a) weryfikacja i opiniowanie wniosków osób ubiegających się o przydział lokali mieszkalnych, o przydział lokali socjalnych oraz opiniowanie wniosków o zamianę lokali mieszkalnych,
 - b) opracowanie projektów list osób kwalifikujących się do ubiegania o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego oraz zamianę lokali mieszkalnych,
 - c) w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie wizji lokalnych w celu określenia warunków mieszkaniowych i bytowych osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego, socjalnego lub zamianę lokalu mieszkalnego, z przebiegu których sporządza się oddzielny protokół podpisany przez wnioskodawcę, członków Komisji lub innych osób wyznaczonych przez członków Komisji biorących udział w czynnościach albo dokonuje się adnotacji w protokole z posiedzenia Komisji rozpatrującej wniosek.
2. Komisja może wystąpić do Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wilkowicach oraz do innych instytucji i organów z wnioskiem o uzupełnienie dokumentów lub o uzyskanie dodatkowych informacji, w celu potwierdzenia danych złożonych przez Wnioskodawcę.
3. Komisja może korzystać, w razie potrzeby, z pomocy radcy prawnego Urzędu Gminy Wilkowice.
4. Komisja po zebraniu wszystkich niezbędnych informacji wydaje opinię z uwzględnieniem zapisów Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilkowice.
5. Komisja powinna zająć stanowisko w indywidualnej sprawie w ciągu 30 dni od daty wniesienia sprawy do porządku posiedzenia.

Rozdział 4. Tryb pracy Komisji

§ 6

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 Wójta Gminy Wilkowice.
2. Posiedzenia Komisji zwołuje Przewodniczący oraz kieruje jej pracami, a w czasie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego Komisji.
 3. W pracach Komisji mogą brać udział z głosem doradczym osoby trzecie za zgodą lub na wniosek Przewodniczącego Komisji.
 4. Opinie Komisji zapadają zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy składu Komisji. W przypadku równej liczby głosów, głos Przewodniczącego Komisji jest głosem decydującym.
 5. Rozstrzygnięcia Komisji muszą zawierać uzasadnienia oraz podpisy obecnych na posiedzeniu członków.
 6. Z przebiegu każdego posiedzenia Komisji sporządza się protokół zawierający datę, listę obecnych członków Komisji oraz stanowiska Komisji dot. każdego z opiniowanych wniosków, odzwierciedlające przebieg obrad, wyniki głosowania, rekomendacje itp.
 7. Członkowie Komisji pozostający z wnioskodawcą w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej bądź są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli, podlegają wyłączeniu w sprawach rozpatrzenia wniosku.

§ 7

1. Komisja przedstawia Wójtowi Gminy Wilkowice listę osób zakwalifikowanych do przydziału lokali mieszkalnych i socjalnych oraz opinię w sprawie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego.
2. Komisja ma prawo wnioskować do Wójta Gminy Wilkowice o wyrażenie zgody na dokonanie skreśleń osób z list zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, o ile w wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalone zostanie, że osoby starające się o lokal nie spełniają aktualnie kryteriów do wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilkowice.

§ 8

Regulamin wchodzi w życie Zarządzeniem Wójta Gminy Wilkowice nr 134/2019 z dnia 19 listopada 2019 r.

WOJTA
Janusz Zemanek
dr inż. Janusz Zemanek

