

ZARZĄDZENIE NR 40/2021

BURMISTRZA MIASTA ŻARÓW

z dnia 10 marca 2021 roku

w sprawie: powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej i regulaminu jej działania.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 713 i 1378) w związku z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 611) oraz uchwały Nr XXVI/199/2021 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 stycznia 2021 roku w sprawie: zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów, opublikowanej (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2021 roku, poz. 530) zarządzam, co następuje:

§ 1. Powołuję Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie:

1. **Iwona Nieradka** – członek Komisji ds. Oświaty i Pomocy Społecznej Rady Miejskiej w Żarowie
2. **Monika Pieczonka** – członek Komisji – pracownik Urzędu Miejskiego w Żarowie
3. **Krystyna Czerwińska** – członek Komisji – pracownik Urzędu Miejskiego w Żarowie
4. **Stanisława Tracz** – przedstawiciel Ośrodka Pomocy Społecznej w Żarowie

§ 2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa określona w § 1 niniejszego zarządzenia opiniuje i dokonuje kwalifikacji wniosków o przydział lokali z umową najmu socjalnego lokalu, lokali z umową na czas nieoznaczony, lokali przeznaczonych do remontu na koszt własny przyszłego najemcy oraz wniosków o zamianę lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Żarów.

§ 3. Zasady i tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej, o której mowa w § 1 niniejszego zarządzenia określa Regulamin pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Nieruchomości, Gospodarki Przestrzennej i Lokalowej Urzędu Miejskiego w Żarowie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 611) oraz § 14 ust.7 uchwały Nr XXVI/199/2001 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 stycznia 2021 roku w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów, kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali sprawuje Komisja Mieszkaniowa w składzie co najmniej 4 osób, powołana w drodze zarządzenia.

Mając na uwadze powyższe wydanie zarządzenia w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej i regulaminu jej działania staje się zasadne.

REGULAMIN PRACY

SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ

§ 1. 1. Podstawą działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej jest § 14 ust. 7 uchwały Nr XVI/199/2021 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 stycznia 2021 roku w sprawie: zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 1 lutego 2021 roku, poz. 530.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa (SKM) jest społecznym zespołem doradczym i opiniodawczym Burmistrza Miasta Żarów oraz działa w celu poddania kontroli spraw mieszkaniowych. Opinia SKM nie ma charakteru wiążącego. Burmistrz posiadający uprawnienia decyzyjne w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy bierze pod uwagę opinię SKM, rozstrzygając sprawę mieszkaniową.

§ 2. 1. SKM powoływana jest przez Burmistrza Miasta Żarów w 4 osobowym składzie.

2. Pracami SKM kieruje Przewodniczący, a w czasie jego nieobecności Zastępca.

3. Przewodniczący i Zastępca zostają wybrani przez członków Komisji ze swojego grona na pierwszym posiedzeniu.

4. Odwołania Komisji oraz zmian w jej składzie dokonuje Burmistrz Miasta Żarów.

5. Członek SKM może zrezygnować z udziału w pracach Komisji. Złożenie rezygnacji w formie pisemnej staje się skuteczne z chwilą przedłożenia jej Burmistrzowi Miasta.

6. Uzupełnienia składu SKM dokonuje Burmistrz Miasta Żarów.

§ 3. Celem powołania SKM jest opiniowanie i dokonywanie kwalifikacji wniosków: o przydział lokali z umową najmu socjalnego lokalu, lokali z umową na czas nieoznaczony, lokali przeznaczonych do remontu, bądź adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne na koszt przyszłego najemcy, o zamianę lokali mieszkalnych z urzędu lub w drodze wzajemnej umowy stron oraz innych kwestii mieszkaniowych.

§ 4. Każdy członek SKM jest zobowiązany do zapoznania się z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zasad wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 611) oraz uchwały Nr XXVI/199/2021 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 stycznia 2021 roku w sprawie: zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów.

§ 5. 1. Do kompetencji SKM należą w szczególności:

1) badanie warunków mieszkaniowych i bytowych osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu, odbywa się na podstawie złożonych przez wnioskodawców zaświadczeń lub innych dokumentów potwierdzających sytuację materialną wnioskodawcy i jego gospodarstwa domowego. W razie konieczności SKM bierze pod uwagę opinię pracownika Referatu Inwestycji Urzędu Miejskiego w Żarowie na temat sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy, sporządzoną podczas wizji lokalowej.

- 2) wydawanie opinii w sprawach mieszkaniowych z uwzględnieniem przepisów w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów.
 - 3) udział w pracach przy sporządzaniu list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu;
 - 4) opiniowanie złożonych odwołań od projektów list, o których mowa w § 14 pkt 10 ww. uchwały oraz zatwierdzenie ostatecznej listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu.
2. Projekty list oraz ostateczne listy osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu parafowane są przez wszystkich, obecnych na posiedzeniu członków SKM, a następnie zatwierdzane przez Burmistrza Miasta Żarów;

§ 6. Komisja przy rozpatrywaniu wniosków kieruje się:

- 1) obowiązującymi przepisami prawa miejscowego;
- 2) kryteriami pierwszeństwa, określonymi w przepisach;
- 3) względami społecznymi wynikającymi z oceny stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej i stanu zasobów mieszkaniowych gminy.

§ 7. 1. Tryb pracy Komisji:

- 1) Pierwsze posiedzenie SKM zwołuje Burmistrz Miasta Żarów, zaś kolejne Przewodniczący SKM w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał.
- 2) Posiedzenia SKM winny odbywać się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie przy ul. Zamkowej 2;
- 3) Zawiadomienie o posiedzeniu SKM może być przekazane pisemnie, telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie co najmniej 7 dni przed planowanym posiedzeniem. W uzasadnionych przypadkach powiadomienie członków SKM o terminie i miejscu posiedzenia może ulec skróceniu do 3 dni. O terminie zwołania posiedzenia SKM należy poinformować Burmistrza Miasta Żarów.
- 4) Praca w SKM ma charakter nieodpłatny. Środki transportu niezbędne do przeprowadzenia wizji lokalnych zapewnia Urząd Miejski w Żarowie.
- 5) Pracami SKM kieruje i przewodniczy na posiedzeniach Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności Zastępca.
- 6) Opinie Komisji zapadają w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów członków Komisji obecnych na posiedzeniu. W przypadku równej liczby głosów, rozstrzygający głos ma Przewodniczący SKM.
- 7) Komisja ma prawo zaprosić na swoje posiedzenie osoby spoza swego składu.

2. W posiedzeniu Komisji uczestniczy pracownik ds. mieszkaniowych Referatu Nieruchomości, Gospodarki Przestrzennej i Lokalowej Urzędu Miejskiego w Żarowie, który przygotowuje wnioski, o których mowa w § 3.

3. Z każdego posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół, który winien zawierać:

- 1) datę i miejsce posiedzenia Komisji;
- 2) listę członków Komisji obecnych na posiedzeniu;
- 3) przebieg posiedzenia wraz z przyjętymi ustaleniami, opiniami, wnioskami;
- 4) podpisy wszystkich członków Komisji obecnych na posiedzeniu.

4. Protokoły z posiedzeń Komisji przechowywane są w Referacie Nieruchomości, Gospodarki Przestrzennej i Lokalowej Urzędu Miejskiego w Żarowie.

§ 8. Członek Komisji jest wyłączony z prac nad opiniowaniem wniosku/sprawy mieszkaniowej osoby z którą pozostaje w stosunku prawnym lub faktycznym, mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do jej obiektywizmu i bezstronności, a także w przypadku, gdy jest krewnym lub powinowatym tej osoby i może mieć wpływ na wyrażoną opinię.

§ 9. Członkowie komisji mają prawo wglądu do akt rozpatrywanych spraw. Przed przystąpieniem do wykonywania obowiązków, członkowie komisji składają oświadczenie, w którym zobowiązują się do zachowania tajemnicy co do spraw objętych przedmiotem działania Komisji.

§ 10. 1. Członków SKM obowiązuje tajemnica i obowiązek ochrony danych osobowych wnioskodawców oraz członków ich gospodarstw domowych, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku i wydanych do niego przepisów wykonawczych w sprawie ochrony danych osobowych.

2. Przed przystąpieniem do wykonywania obowiązków członkowie SKM składają pisemne oświadczenie, w którym zobowiązują się do zachowania poufności i przestrzegania przepisów ww. Rozporządzenia oraz upoważnienie do przetwarzania danych osobowych, co do spraw objętych pracami SKM.

§ 11. Kadencja SKM upływa wraz z upływem kadencji Burmistrza.

§ 12. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania Zarządzenia o powołaniu SKM.