

ZARZĄDZENIE Nr 27/2019

Burmistrza Miasta i Gminy Pieszycy z dnia 11 lutego 2019 r.

w sprawie określenia zasad działania i regulaminu pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej w Pieszycach, wzoru wniosku o najem lub zamianę lokalu oraz kryteriów pomocniczych stosowanych przy rozpatrywaniu wniosków o najem lub zamianę lokalu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.) i §11 ust.2 Uchwały Nr VI/37/2015 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 30 marca 2015r. w sprawie ustalania zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pieszycy, zarządzam co następuje:

§ 1. Wykonując Uchwałę nr VI/37/2015 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 30 marca 2015r. w sprawie ustalenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pieszycy, wprowadzam :

- a) regulamin określający zasady działania i regulamin pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej w Pieszycach – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,
- b) wzór wniosku o najem/zamianę mieszkania - stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia,
- c) kryteria pomocnicze do rozpatrywania wniosku o przydział lokalu mieszkalnego/socjalnego– stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia,
- d) kryteria pomocnicze do rozpatrywania wniosku o zamianę lokalu– stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia,

§ 2. Tracą moc: ZARZĄDZENIE Nr 19/2015 Burmistrza Miasta Pieszycy z dnia 23 stycznia 2015 roku w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej i nadania jej regulaminu i ZARZĄDZENIE Nr 98/2015 Burmistrza Miasta Pieszycy z dnia 21 kwietnia 2015 roku w sprawie określenia regulaminu pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej w Pieszycach, wzoru wniosku o najem lub zamianę lokalu oraz kryteriów pomocniczych stosowanych przy rozpatrywaniu wniosków o najem lub zamianę lokalu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Dorota Kłuszczyńska-Enözel

REGULAMIN PRACY SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ

Rozdział I

Zasady Ogólne

1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa w Pieszycach działa w oparciu o UCHWAŁĘ Nr VI/37/2015 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 30 marca 2015r. w sprawie ustalania zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pieszycy oraz niniejszy regulaminu.
2. Regulamin określa zasady zwoływania posiedzeń i tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej w Pieszycach.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) SKM – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową w Pieszycach
 - 2) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Pieszycy,
 - 3) Przewodniczącym – należy przez to rozumieć Przewodniczącego SKM.
 - 4) Uchwale – należy przez to rozumieć UCHWAŁĘ Nr VI/37/2015 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 30 marca 2015r. w sprawie ustalania zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pieszycy
4. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje w całości lub poszczególnych jej członków Burmistrz Miasta i Gminy Pieszycy.
5. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy opiniowanie spraw lokalowych jak:
 - a) zakwalifikowanie wniosków osób do wpisania na listę oczekujących na zawarcie umowy najmu,
 - b) ustalanie list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony,
 - c) ustalanie list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu na lokal socjalny,
 - d) ustalanie list osób oczekujących na zamianę lokalu mieszkalnego,
 - e) wskazywanie pomieszczeń do adaptacji lub do remontu na cele mieszkalne,
 - f) rozpatrywanie uwag do opracowanych i podanych do publicznej wiadomości list osób oczekujących na zawarcie umowy na lokal mieszkalny,
 - g) propozycja zawarcia umowy najmu konkretnego lokalu mieszkalnego dla rodziny spełniającej kryteria przydziału,
 - h) dokonywanie, w miarę potrzeb, wizji lokalnych w celu sprawdzenia warunków mieszkaniowych i bytowych osób składających wnioski,
 - i) przeprowadzanie, w miarę potrzeb, rozmów indywidualnych z osobami ubiegającymi się o umieszczenie na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu lub z osobami wskazanymi do konkretnego przydziału.
6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa przy opiniowaniu spraw wymienionych w ust. 2 kieruje się:
 - a) przepisami prawa materialnego,
 - b) zasadami gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy ustalonymi w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pieszycy,
 - c) względami społecznymi wynikającymi z oceny stopnia zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i stanu zasobów mieszkaniowych Gminy.

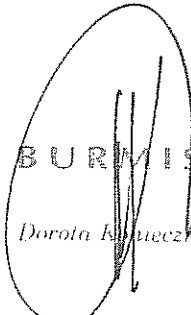
ROZDZIAŁ II

Tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej SKM zwołuje Burmistrz.
2. Przewodniczący, Wiceprzewodniczący SKM i Sekretarz SKM wybierani są spośród członków SKM na jej pierwszym posiedzeniu.
3. Pracami Społecznej Komisji Mieszkaniowej kieruje Przewodniczący, a w czasie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
4. Posiedzenia SKM zwołuje Przewodniczący z własnej inicjatywy lub na wniosek Burmistrza.
5. Posiedzenia SKM zwołuje się w miarę potrzeby, nie rzadziej niż raz na miesiąc.
6. Przewodniczący zobowiązany jest wyznaczyć termin posiedzenia SKM tak, aby odbyło się ono nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia złożenia wniosku. O terminie posiedzenia Przewodniczący zawiadamia członków SKM, co najmniej na 3 dni przed posiedzeniem.
7. W przypadkach nadzwyczajnych Przewodniczący może zwołać posiedzenie SKM z pominięciem terminów określonych w ust. 5
8. W pracach komisji za zgodą jej Przewodniczącego mogą brać udział z głosem doradczym inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego lub jego Zastępcę.
9. Społeczna Komisja Mieszkaniowa w celu dokonania oceny warunków mieszkaniowych, podczas wizji w terenie, może ze swego grona powołać zespół wizytujący, którego zadaniem jest ocena sytuacji mieszkaniowej i bytowej osób ubiegających się o przydział mieszkania.
10. Zespół, o którym mowa w ust. 9 ze swoich czynności sporządza protokół, który podpisują również osoby udzielające informacji.
11. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej, na żądanie, otrzymują zaświadczenia o pełnionej funkcji i upoważnienie wizytacji i do badania warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o przydział mieszkania.
12. Społeczna Komisja Mieszkaniowa podejmuje rozstrzygnięcia w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów z udziałem co najmniej połowy składu przy obecności Przewodniczącego lub jego Zastępcy. W przypadku równej liczby głosów decydującym jest głos Przewodniczącego.
13. Przed przystąpieniem do wykonywania obowiązków członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej składają oświadczenie, w którym zobowiązują się do zachowania tajemnicy co do spraw objętych przedmiotem działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
14. Członek Społecznej Komisji Mieszkaniowej podlega wyłączeniu od udziału w sprawie, w której jest stroną albo pozostaje z osobą będącą stroną w sprawie w takim stosunku prawnym bądź faktycznym, że wynik sprawy może mieć wpływ na wyrażoną opinię.
15. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej mają prawo wglądu do akt rozpatrywanej sprawy.
16. Z posiedzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej sporządza się protokół według normy ustalonej przez Przewodniczącego Komisji, który wraz z załącznikami przedkładany jest Burmistrzowi.
17. Za obsługę techniczną Społecznej Komisji Mieszkaniowej i przygotowanie materiałów na posiedzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej, odpowiada pracownik merytoryczny ds. obsługi Biura Rady Miejskiej w Pieszcach, który jednocześnie odpowiada za prawidłowe przechowywanie i archiwizowanie dokumentacji.
18. Społeczna Komisja Mieszkaniowa udziela opinii również w innych sprawach mieszkaniowych zleconych przez Burmistrza.

Rozdział III Postanowienia końcowe

1. Ustala się wynagrodzenie dla członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej w wysokości 150 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) miesięcznie.
2. Podstawą wypłaty wynagrodzenia jest obecność na posiedzeniu Społecznej Komisji Mieszkaniowej potwierdzona własnoręcznym podpisem na liście obecności.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ulega zmniejszeniu o 20% za każdą nieobecność na posiedzeniu SKM.
4. Wynagrodzenie wypłacane będzie na wskazany rachunek bankowy w terminie do 30 dnia miesiąca za dany miesiąc.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowane przepisy Uchwały.


BURMISTRZ
Dorota Kuczyńska-Enözel

KRYTERIA POMOCNICZE DO ROZPATRYWANIA WNIOSKU O PRZYDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO / SOCJALNEGO

Lp	Kryteria	Opis	Punkty	Uwagi
1	Zamieszkanie na terenie gminy	10 lat lub powyżej	15	Dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający, że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z gminą
		do 10 lat	10	
2	Okres oczekiwania	Powyżej 5 lat	15	Okres liczony od momentu zakwalifikowania wniosku do przydziału lokalu
		Od 3 do 5 lat	10	
		Do 3 lat	5	
3	Zajmowana powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka rodziny	Poniżej 5 m ² - na osobę	5	
4	Warunki lokalowe	Brak wody	5	Punkty mogą być sumowane tylko w przypadku braku wyłączenia budynku z użytkowania. W przypadku złego stanu technicznego budynku należy dostarczyć ocenę techniczną sporządzoną przez osobę uprawnioną.
		Brak Co	5	
		Brak gazu	5	
		Brak łazienki	5	
		Brak WC w lokalu	5	
		Zły stan techniczny lokalu/budynku	10	
		Lokal / Budynek wyłączony z użytkowania	50	
5	Stan zdrowia wnioskodawcy oraz osób ujętych we wniosku	Choroby przewlekłe	10	Na podstawie zaświadczenia lekarskiego lub orzeczenia o niepełnosprawności. Punkty się nie sumują.
		Choroby psychiczne	10	
		Niepełnosprawność wymagająca opieki osoby trzeciej	10	
6	Dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy	Dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi: do 40% najniższej emerytury	30	
		Dochód osoby samotnej wynosi: do 70% najniższej emerytury	30	
7	Stan rodzinny	Za każde dziecko do 18 lub 24 lat jeśli się uczy	5	Zaświadczenie ze szkoły lub uczelni dzieci które ukończyły 18 lat. Wyroki sądowe, opinia OPS w Pieszycach, niebieska karta.
		Ofiary przemocy	10	
8	Bezdomność	Osoby samotne	5	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym lub opinią OPS w Pieszycach.
		Osoby z dziećmi	10	
		Przebywanie w nie spełniającym norm lokalu mieszkalnym dłużej niż 12 miesięcy, na dzień weryfikacji wniosku	10	
9	Bierność wnioskodawcy	Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu – jednorazowa	-10	
		Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu – dwukrotna	-20	
		Brak aktualizacji wniosku	-20	

KRYTERIA POMOCNICZE DO ROZPATRYWANIA WNIOSKU O ZAMIANĘ LOKALU

L.P.	Kryterium	Opis	Punkty	Uwagi
1	Zajmowana powierzchnia mieszkalna na członka rodziny	Poniżej 3m ² /osobę	15	
		Od 3m ² do 4m ² /osobę	10	
		Od 4m ² do 5m ² /osobę	5	
2	Warunki lokalowe	Brak wody	5	Punkty mogą się sumować
		Brak CO	5	
		Brak gazu	5	
		Brak łazienki	5	
		Brak WC	5	
		Zły stan techniczny lokalu/budynku	10	
3	Stan zdrowia wnioskodawcy oraz osób ujętych we wniosku	Choroby przewlekłe	10	Na podstawie zaświadczenia lekarskiego lub orzeczenia o niepełnosprawności
		Choroby psychiczne	10	
		Niepełnosprawność wymagająca opieki osoby trzeciej	10	
				Punkty się nie sumują
4	Stan rodzinny	Za każde dziecko do 18 lub 24 lat jeśli się uczy	5	Zaświadczenie ze szkoły lub uczelni dzieci, które skończyły 18 lat
5	Zaległości	Zaległości w opłatach za czynsz od 3 miesięcy do 6-cu miesięcy	-20	
		Zaległości w opłatach za czynsz powyżej 6-cu miesięcy	-40	
6	Sprawy porządkowe	Dewastacja lokalu	-50	
		Zakłócanie porządku	-50	

