

Zarządzenie Nr 152/2019

Prezydenta Miasta Świętochłowice

z dnia 15.04.2019.

w sprawie: przyjęcia Regulaminu Pracy Komisji Mieszkaniowej

Na podstawie art. 30 ust.1, ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz § 31 pkt 2 Rozdziału VI Załącznika do Uchwały Nr XXIX/352/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice w związku z Zarządzeniem Nr 106/2019 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie: powołania Komisji Mieszkaniowej

Prezydent Miasta Świętochłowice

zarządza:

§ 1

Przyjąć Regulamin Pracy Komisji Mieszkaniowej stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Przyjąć zasady kwalifikacji punktowej przy rozpatrywaniu wniosków o przydział lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie obowiązana jest stosować Komisja Mieszkaniowa.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierzyć Drugiemu Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA

Daniel Beger

ADWOKAT

Piotr Majewski

REGULAMIN DZIAŁANIA KOMISJI MIESZKANIOWEJ

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin Komisji Mieszkaniowej zwany dalej „Regulaminem” określa skład oraz tryb jej pracy.
2. Komisja Mieszkaniowa zwana dalej „Komisją” jest organem kolegialnym powołanym w celu rozpatrywania oraz opiniowanie wniosków osób ubiegających się o zawarcie umów o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
3. Komisja działa na podstawie Uchwały Nr XXIX/352/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice.

II. Skład Komisji

1. Członków Komisji powołuje Prezydent Miasta Świętochłowice w drodze zarządzenia.
2. Komisja składa się z co najmniej siedmiu członków.
3. Ze składu Komisji Prezydent Miasta Świętochłowice powołuje Przewodniczącego oraz Zastępcę Przewodniczącego Komisji.
4. Członkowie Komisji pełnią swoje funkcje do odwołania przez Prezydenta Miasta Świętochłowice lub złożenia rezygnacji lub ustania członkostwa w inny sposób.
5. W przypadku złożenia rezygnacji lub ustania członkostwa Prezydent Miasta Świętochłowice może uzupełnić skład Komisji.
6. W pracach Komisji mogą brać udział z głosem doradczym przedstawiciele Ośrodka Pomocy Społecznej, zarządcy gminnych nieruchomości oraz inne osoby mogące złożyć istotne dla rozstrzygnięcia sprawy wyjaśnienia.
7. Członek Komisji zostaje wyłączony z prac nad opiniowaniem wniosku o przydział lokalu mieszkalnego dla osoby, z którą pozostaje w stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do jego obiektywizmu lub bezstronności, a także jeżeli jest jego krewnym lub powinowatym.

III. Tryb oraz zasady pracy Komisji

1. Posiedzenia Komisji zwołuje Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego w zależności od potrzeb. W razie obecności wszystkich członków Komisji, Komisja może procedować bez formalnego zwołania.
2. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności, funkcję przejmuje Zastępca Przewodniczącego Komisji.
3. Obsługę administracyjno - techniczną Komisji prowadzi Wydział właściwy do spraw Gospodarki Lokalowej Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach.
4. Komisja odbywa posiedzenia stacjonarne w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, bądź wyjazdowe.
5. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia zwykłą większością głosów.
6. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego, pod jego nieobecność – głos Zastępcy Przewodniczącego.
7. Przedmiotem prac Komisji jest w szczególności:
 - 1) opiniowanie wniosków o najem/zamianę lokalu oraz dokonywanie kwalifikacji wniosków zgodnie z uzyskaną punktacją;

- 2) opiniowanie w sprawach zawarcia umów najmu lokali z zasobu mieszkaniowego gminy.
8. Komisja dokonuje kwalifikacji wniosku na podstawie punktacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
 9. Osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku o wynajęcie lokalu oraz do udokumentowania spełnienia odpowiednich warunków, od których uzależniona jest możliwość zawarcia z nimi umowy najmu lokalu.
 10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości za zgodą wnioskodawców, Komisja lub wyznaczone z jej składu osoby dokonują wizji lokalnej, w których zamieszkują wnioskodawcy, sprawdzając zgodność danych ujętych we wniosku ze stanem faktycznym. Dla przeprowadzenia wizji lokalnej Komisja może utworzyć zespół w składzie minimum trzyosobowym. Wizji lokalnej dokonuje się w obecności wnioskodawcy (lub pełnoletniego członka jego rodziny), w uzgodnionym przez strony terminie.
 11. Protokół z wizji lokalnej, który dołącza się do akt sprawy podpisują wszyscy uczestnicy wizji.
 12. Osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku o wynajęcie lokalu oraz do udokumentowania spełnienia odpowiednich warunków, od których uzależniona jest możliwość zawarcia z nimi umowy najmu lokalu.
 13. Z posiedzeń Komisji sporządzany jest protokół, w którym odnotowywane są rozstrzygnięcia Komisji.
 14. Protokół podpisany jest przez wszystkich członków obecnych na posiedzeniu Komisji oraz osobę protokołującą.
 15. Opinie i rozstrzygnięcia Komisji przekazywane są do Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

PREZYDENT MIASTA

Daniel Beger

ADWOKAT

Piotr Majewski

Zasady kwalifikacji punktowej wniosków o przydział lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice przyjęte w oparciu o Uchwałę Nr XXIX/352/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice, z późn. zm.

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
I. Kryteria pierwszeństwa - najem na czas nieoznaczony Rozdział 4 §10 pkt 2 ppkt a – i załącznika do uchwały	(1) utrata mieszkania wskutek działania siły wyższej, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub zamieszkiwanie w budynku bądź lokalu, których stan techniczny uzasadnia natychmiastowe wykwaterowanie	18	
	(2) zajmowanie lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki	16	
	(3) zajmowanie pomieszczenia o charakterze niemieszkalnym	14	
	(4) zajmowanie lokalu przez najemcę, który nie skorzystał z prawa pierwokupu	8	
	(5) opuszczenie placówki opiekuńczo wychowawczej w związku z osiągnięciem pełnoletności lub rodziny zastępczej, jeżeli miejscem zamieszkania i zameldowania przed umieszczeniem w placówce lub rodzinie zastępczej były Świętochłowice	16	
	(6) niskie dochody i zamieszkiwanie w trudnych warunkach mieszkaniowych	2	
	(7) zajmowanie lokalu w budynku z przewagą lokali socjalnych	2	
	(8) zajmowanie lokalu socjalnego, w przypadku gdy dochód przekracza wysokość dochodu ustalonego w Rozdziale 2 § 3 pkt 1 i 2	6	
	(9) brak tytułu prawnego do lokalu, w przypadku gdy w lokalu zamieszkują co najmniej dwie rodziny, a dochód nie przekracza dochodu granicznego określonego w Rozdziale 2 § 2 pkt 1 i 2	10	
II. Kryteria pierwszeństwa - najem lokali socjalnych Rozdział 4 § 14 pkt 1-4 załącznika do uchwały	(1) wyrok nakazujący opróżnienie lokalu z orzeczeniem o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego	14	
	(2) wyrok nakazujący opróżnienie lokalu bez orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, w przypadku osiągania dochodów nie przekraczających dochodu granicznego określonego w Rozdziale 2 § 3 pkt 1 i 2	6	

	<p>(3) brak tytułu prawnego do lokalu, w przypadku gdy w lokalu zamieszkują co najmniej dwie rodziny, a dochód nie przekracza dochodu granicznego określonego w Rozdziale 2 § 3 pkt 1 i 2</p> <p>(4) zamieszkiwanie w trudnych warunkach i osiąganie dochodów nie przekraczających dochodu granicznego określonego w Rozdziale 2 § 3 pkt 1 i 2</p>	<p>10</p> <p>2</p>	
<p>III. Kryteria najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony w dalszej kolejności Rozdział 4 § 11 pkt 1 – 5 załącznika do uchwały</p>	<p>(1) przekazanie do dyspozycji gminy dotychczas zajmowanego lokalu o pow. użytkowej przekraczającej 80m² znajdującego się w dobrym stanie technicznym</p> <p>(2) przekazanie do dyspozycji gminy dotychczas zajmowanego lokalu co najmniej 2-pokojowego, w dobrym stanie technicznym, w zamian za mniejszy lokal co najmniej równorzędny pod względem standardu</p> <p>(3) posiadanie orzeczenia o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, uzasadniającym wynajęcie innego lokalu lub osiągnięcie wieku 75 lat</p> <p>(4) rozszerzenie umowy najmu na pomieszczenia przyległe zakwalifikowane jako lokal niesamodzielny lub na przyległy lokal jednoizbowy</p> <p>(5) brak możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego w obecnym mieszkaniu ze względu na jego zbyt dużą powierzchnię</p>	<p>4</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>3</p> <p>2</p>	
<p>IV. Kryteria najmu lokali socjalnych w dalszej kolejności Rozdział 4 § 15 pkt 1 – 4 załącznika do uchwały</p>	<p>(1) zajmowanie lokalu, w którym wypowiedziano umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, o ile najemca osiąga dochody nie przekraczające dochodu granicznego określonego w Rozdziale 2 § 3 pkt 1 i 2 załącznika do Uchwały i wyraża zgodę na przeprowadzenie się do wskazanego lokalu socjalnego</p> <p>(2) bezdomność, powrót z Zakładu Karnego, placówek opiekuńczo-wychowawczych, w przypadku wcześniejszego zamieszkiwania w Świętochłowicach; utrata mieszkania wskutek działania siły wyższej, klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej</p> <p>(3) zajmowanie lokalu, w którym rozwiązano umowę najmu lub wiek powyżej 75 roku, w przypadku osiągania dochodu nie przekraczającego dochodu granicznego określonego w Rozdziale 2 § 3 pkt 1 i 2</p> <p>(4) zajmowanie lokalu na mocy decyzji administracyjnej lub umowy najmu w budynkach prywatnych, których stan</p>	<p>4</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>1</p>	

	techniczny uzasadnia wykwaterowanie z lokalu lub budynku.		
V. Inne kryteria wynikające z załącznika do uchwały: Rozdział 4 § 22, § 23, § 25, Rozdział 5 § 29	<p>(1) ubieganie się o lokal do remontu korzystając z przywileju pierwszeństwa na mocy § 10 pkt 2 i § 14 Rozdziału 4</p> <p>(2) ubieganie się o zawarcie umowy dotyczącej przeprowadzenia na własny koszt remontu lokalu w przypadku nie posiadania tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego</p> <p>(3) ubieganie się o zawarcie umowy dotyczącej przeprowadzenia na własny koszt remontu lokalu w przypadku zajmowania lokalu co najwyżej 2-izbowego (pokój i kuchnia) przez najemcę, którego gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 4 osób i który nie zalega z zapłatą czynszu i opłat związanych z użytkowaniem dotychczas zajmowanego lokalu</p> <p>(4) ubieganie się o zamianę lokalu dotychczas zajmowanego na inny z gminy, jeżeli przemawiają za tym względy społeczne.</p>	<p>6</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>2</p>	
VI. REALIZACJA WNIOSKÓW	<p>OKRES OCZEKIWANIA NA LOKAL :</p> <p>(1) DO 1 ROKU</p> <p>(2) ZA KAŻDY KOLEJNY ROK</p>	<p>2</p> <p>1</p>	<p>Z uwzględnieniem kryterium pkt. 1 § 24 Rozdziału 4 zasad tj. w przypadku równoważnej punktacji decyduje data złożenia wniosku.</p>

PREZESNT MIASTA

Daniel Beger




ADWOKAT

Piotr Majewski