

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy jest jawne i podlega kontroli społecznej.
2. Celem poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali powołano komisję mieszkaniową jako organ doradczy i opiniujący.
3. Komisja działa na podstawie regulaminu określającego tryb jej pracy.
4. Do zadań komisji należy w szczególności:
 - a) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych dotychczas przez osoby ubiegające się o przydział lokalu,
 - b) rozpatrywanie i opiniowanie wniosków osób wyżej wymienionych,
 - c) sporządzenie listy osób zakwalifikowanych do przydzielenia lokalu.
5. Wykaz osób spełniających kryteria, sporządzony przez Komisję Mieszkaniową, zatwierdza Wójt.
6. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy (komunalne) mogą być wynajmowane na czas nieokreślony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek, jednak nie wyższy niż:
 - a) 140 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - b) 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
5. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód określony przepisami o dodatkach mieszkaniowych.
6. Przez osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych - należy rozumieć osoby, które nie posiadają żadnego tytułu prawnego do lokalu lub zamieszkują w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, tj. ogólnej powierzchni pokoi, lub w lokalu nie spełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi na podstawie przepisów ustawy - Prawo budowlane
7. Najemcą lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art.14 ust.1 ustawy, może zostać wyłącznie osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody brutto nie przekroczyły, w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie do wynajmu lokalu 100%

najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

8. W przypadkach orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego, umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności.

9. Najemcą lokalu zamiennego może być osoba, uprawniona do takiego lokalu na podstawie ustawy lub orzeczenia sądu, a także osoba, której dotychczasowy lokal znajduje się w budynku do kapitalnego remontu bądź wykwaterowania z uwagi na zły stan techniczny, albo utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

10. Przydzielania mieszkań pozostających w zasobach gminy mieszkańcom, ubiegającym się o ich przydział, dokonuje Wójt po zapoznaniu się z opinią Komisji, o której mowa w ust. 3.

11. Wójt zatwierdza listę osób oczekujących na przydział mieszkań wg otrzymanej ilości punktów przydzielanej przez komisję mieszkaniową. Maksymalna ilość punktów nie gwarantuje pierwszeństwa w otrzymaniu przydziału. Przy udzielaniu przydziału będzie brana pod uwagę powierzchnia użytkowa pokoi, która w momencie przydziału nie może być mniejsza niż 5m²/mieszkańca dla mieszkań komunalnych i socjalnych. Reguły punktacji określa wzór wniosku mieszkaniowego dostępnego na stronie internetowej Urzędu Gminy Mielno. Pozycja wnioskodawcy na liście oczekujących jest jawna i dostępna do weryfikacji w Urzędzie Gminy Mielno.

12. W wyjątkowych przypadkach Wójt może zawrzeć umowę z innymi osobami, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej np. z osobami niezbędnymi dla gminy z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje.

13. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych

13.1. Załatwianie spraw najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 833 ze zm.). W przypadku ubiegania się o lokal mieszkalny niniejszy wniosek musi być aktualizowany raz w roku bez wezwania w terminie do 30 września.

13.2. Rozpatrywaniem wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zajmuje się Komisja Mieszkaniowa.

13.3. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu lokalu mieszkalnego są zawierane.

13.4. Wyboru osób, z którymi zawarta zostanie umowa najmu dokonuje Wójt po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej.