

ZASADY PRZYDZIAŁU LOKALI KOMUNALNYCH

Kto określa warunki i zasady ubiegania się o przydział lokalu komunalnego?

Zasady rozpatrywania wniosków i przydziału mieszkań określone zostały w Uchwale nr XXXIII/538/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27.05.2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Koszalin (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8.07.2021 roku poz. 3122).

Kto może starać się o przydział mieszkania?

Prawo ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych mają osoby, które **spełniają łącznie** następujące kryteria:

- 1) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe (w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego - wszyscy jego członkowie mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe),
- 2) są członkiem wspólnoty samorządowej Gminy,
- 3) spełniają kryterium dochodowe określone w ww. Uchwale:

Typ lokalu	Gospodarstwo jednoosobowe	Gospodarstwo wieloosobowe
Najem socjalny	125% najniższej emerytury	80% najniższej emerytury
Docelowy	200% najniższej emerytury	125% najniższej emerytury
Do remontu na koszt własny	500% najniższej emerytury	250% najniższej emerytury

Gdzie można pobrać i złożyć wniosek o przydział mieszkania?

Wniosek można pobrać w siedzibie ZBM przy ul. Połczyńskiej 24 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej <http://zbm.koszalin.ibip.pl/public/> (zakładka: Karty Usług → Dział Spraw Lokalowych → DL-01 - Przydział lokalu mieszkalnego).

Wniosek wraz z załącznikami składa się w Dziale Spraw Lokalowych ZBM (parter) od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:15 do 15:15.

Czy jest określony termin na złożenie wniosku?

Nie. Wniosek można złożyć w każdym czasie.

Jak wygląda procedura rozpatrzenia wniosku?

Złożone wnioski sprawdzane są w zakresie spełniania przez osoby wnioskujące warunków uprawniających zawarcie Umowy najmu i kwalifikowane do określonego rodzaju najmu lokalu, w zależności od wysokości średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego. Weryfikacja dokonywana jest według stanu faktycznego na dzień złożenia wniosku lub jego uaktualnienia. W przypadku złożenia wniosku niekompletnego lub wymagającego wyjaśnienia Wnioskodawca wzywany jest do jego uzupełnienia pod rygorem pozostawienia bez rozpoznania.

Wnioski rozpatrzone pozytywnie poddawane są ponownej weryfikacji i ocenie punktowej w pierwszym kwartale roku następnego. Weryfikacja wniosków o najem lokali, wyliczenie punktacji i zakwalifikowanie Wnioskodawców do ujęcia w projektach list podlega kontroli i opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Kiedy i w jaki sposób dowiem się o sposobie rozpatrzenia wniosku?

O wynikach wstępnej oceny wniosku Wnioskodawca jest informowany pisemnie w ciągu 30 dni licząc od daty złożenia wniosku. O wynikach corocznej weryfikacji Wnioskodawca dowie się do końca pierwszego kwartału danego roku kalendarzowego.

Czy jest jakaś lista kolejkowa do przydziału mieszkania?

W oparciu o wnioski zweryfikowane pozytywnie opracowywane są projekty list przydziału mieszkań. Projekty list osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu w danym roku wraz z naliczoną punktacją, podawane są do publicznej wiadomości w pierwszym kwartale poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZBM oraz na stronie internetowej ZBM przez okres 30 dni. Projekty list sporządzane są w oparciu o przewidywane możliwości dysponowania wolnymi lokalami. Do projektów list osobom ubiegającym o przydział lokalu przysługuje prawo składania odwołań w okresie wywieszenia projektu list.

Po rozpatrzeniu odwołań do projektów list i po kontroli rozpatrzenia odwołań przez Społeczną Komisję Mieszkaniową sporządzane są ostateczne listy osób zakwalifikowanych do zawarcia Umowy najmu w danym roku kalendarzowym, które zatwierdzone są przez Prezydenta i podawane do publicznej wiadomości nie później niż do 31 marca danego roku, bez prawa składania odwołań.

Kim jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa?

Społeczna Komisja Mieszkaniowa to organ kontrolny, opiniujący prawidłowość dokonanej weryfikacji wniosków i naliczonych punktów w projektach przydziału lokali w danym roku oraz prawidłowość rozpatrzenia odwołań wniesionych przez Wnioskodawców do projektów list. Komisja działa w składzie nie większym niż 6 członków spośród osób zgłoszonych przez Radę Miejską w Koszalinie – do czterech członków, CUS – jeden członek oraz Urząd Miejski – jeden członek.

Czy ponoszę opłaty związane z przydziałem mieszkania?

Złożenie wniosku i jego rozpatrzenie zwolnione jest od opłat. Na Wnioskodawcy spoczywa obowiązek pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku.

W przypadku przydziału mieszkania zawarcie Umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia Umowy.

Kaucji nie pobiera się w przypadku lokali oddawanych do użytkowania w ramach najmu socjalnego oraz w przypadku zawarcia Umowy najmu na czas nieoznaczony po uprzednim wykonaniu remontu przez Najemcę, którego zakres określono w poprzedzającej Umowie o remont lokalu.

Szczegółowych informacji o procedurze przydziału mieszkań udzielają pracownicy Działu Spraw Lokalowych:

- osobiście przy ul. **Połączyńskiej 24 (pokój nr 3),**
- telefonicznie pod numerem telefonu **94 340-91-15, 94 340-91-11.**