

**ZARZĄDZENIE NR 71/2014  
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 6 marca 2014 r.

**w sprawie określenia trybu postępowania przy stosowaniu obniżek czynszu z tytułu najmu lokali  
mieszkalnych w Gminie Miejskiej Bolesławiec**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zmiany: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318), art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz.150) oraz § 12 uchwały nr XLVI/387/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2010-2014 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 nr 15, poz. 223, zmiany: Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. nr 76, poz.1162, nr 223, poz. 3634; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 3782, poz. 5191; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 6132),

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Zarządzenie określa tryb postępowania w sprawach o stosowanie obniżek czynszu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz w stosunku do podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez Gminę Miejską Bolesławiec od innych właścicieli i podnajmowanych tym podnajemcom, zwany dalej „trybem postępowania”.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o wynajmującym należy przez to rozumieć jednostkę budżetową pn.: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu z siedzibą przy ul. Dolne Młyny 23.

§ 3. Szczegółowy tryb postępowania określa załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Zastępca Prezydenta Miasta

**Iwona Mandżuk-Dudek**

## **Tryb postępowania przy stosowaniu obniżek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych w Gminie Miejskiej Bolesławiec**

§ 1. 1. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy. Wniosek o udzielenie obniżki składa się do wynajmującego lub za pośrednictwem poczty. Za dzień złożenia wniosku przyjmuje się datę złożenia wniosku w siedzibie wynajmującego lub datę nadania w placówce pocztowej. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 Trybu postępowania.

2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany dołączyć do wniosku:

a) deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym wniosek został złożony. Wzór deklaracji stanowi załącznik nr 2 do Trybu postępowania;

b) zaświadczenie o uzyskiwanych dochodach – wzór zaświadczenia stanowi załącznik nr 3 do Trybu postępowania.

§ 2. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomocy pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r .

§ 3. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o obniżkę czynszu, samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby.

§ 4. Rozpatrzenie wniosku polega na sprawdzeniu danych ewidencyjnych najemcy, wysokości naliczonego czynszu, tytułu prawnego do lokalu oraz danych zawartych w złożonej deklaracji o dochodach uzyskiwanych przez najemcę oraz członków jego gospodarstwa domowego.

§ 5. W przypadku braku dokumentów stanowiących podstawę do rozpatrzenia wniosku, wynajmujący wzywa do ich uzupełnienia. Termin uzupełnienia wniosku przez wnioskodawcę wynosi 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Po upływie terminu i nieuzupełnieniu wniosku, odstępuje od jego rozpatrzenia i pisemnie zawiadamia o tym wnioskodawcę.

§ 6. W razie wątpliwości co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji wynajmujący może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków gospodarstwa domowego.

§ 7. O przyznaniu obniżki czynszu, odmowie jej udzielenia wynajmujący powiadamia wnioskodawcę na piśmie w terminie 30 dni licząc od daty złożenia kompletnego wniosku wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami. W przypadku odmowy udzielenia obniżki, wynajmujący uzasadnia jej przyczyny.

§ 8.1. Obniżka czynszu udzielana jest na okres 12 miesięcy.

2. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, na wniosek najemcy wynajmujący może udzielić obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

§ 9.1. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzenia wywiadu środowiskowego.

2. Wywiad przeprowadza się w miejscu zamieszkania najemcy.

3. Podczas wywiadu ustala się faktyczny stan majątkowy najemcy.

4. Wzór kwestionariusza wywiadu stanowi załącznik nr 4 do Trybu postępowania.

5. Wywiad przeprowadza upoważniony pracownik wynajmującego.

6. Podczas wywiadu pracownik, o którym mowa w ust. 5, może żądać od najemcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczeń o stanie majątkowym, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do Trybu postępowania.

§ 10. Odstępuje się od obniżki czynszu, jeżeli:

1) w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego wynajmujący ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe,

2) wywiad środowiskowy nie został przeprowadzony z winy najemcy, a jeżeli najemca korzysta z obniżki udzielonej wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżki ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnie z prawdą, albo w przypadkach opisanym w §10 pkt 1 i 2 najemca jest zobowiązany zwrócić 200% kwoty nienależnie otrzymanej obniżki czynszu.

Załącznik nr 1  
Trybu postępowania  
do zarządzenia nr ..... /2014  
Prezydent Miasta Bolesławiec  
z dnia ..... 2014 r.

Bolesławiec, dnia .....

.....  
(data wpływu, podpis przyjmującego,  
pieczęć wynajmującego)

### WNIOSEK O UDZIELENIE OBNIŻKI CZYNSZU

1. Najemca (wnioskodawca) .....  
(imię i nazwisko)
2. PESEL najemcy (wnioskodawcy) .....
3. Adres wynajmowanego lokalu .....
4. Tytuł prawny do wynajmowanego lokalu:
  - a) umowa najmu\*
  - b) umowa podnajmu lokalu wynajmowanego przez miasto od innych właścicieli\*
5. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ..... m<sup>2</sup>
6. Liczba osób w gospodarstwie domowym .....
7. Średnie miesięczne dochody gospodarstwa domowego .....  
(według deklaracji za okres ostatnich trzech miesięcy)

**(UWAGA:** w przypadku osoby bezrobotnej wymagany jest dokument potwierdzający zarejestrowanie w Powiatowym Urzędzie Pracy)

8. Oświadczam, że;
  - a) nie posiadam/\* posiadam/\* tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego;
  - b) nie korzystałem/\* korzystałem/\* z umorzenia należności z tytułu opłat czynszowych;
  - c) nie korzystałem/\* korzystałem/\* z obniżki czynszu w okresie od ..... do .....
  - d) w zajmowanym lokalu nie prowadzę działalności gospodarczej.
9. Dla potwierdzenia wiarygodności wykazanych w załączonej deklaracji dochodów gospodarstwa domowego załączam – zaświadczenia\* o zarobkach za ostatnie trzy miesiące poprzedzające złożenie wniosku.

.....  
(podpis najemcy / wnioskodawcy)

\* niepotrzebne skreślić

**OPINIA WYNAJMUJĄCEGO:**

- 1) Wnioskodawca jest najemcą lokalu ..... znajdującego się w Bolesławcu przy ul. .... na podstawie zawartej w dniu ..... umowy najmu na czas nieokreślony.
- 2) Do zamieszkiwania w lokalu zgłoszono ..... osób, za które wnoszone są opłaty niezależne od właściciela.
- 3) Według oświadczenia dochód rodziny za okres trzech miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku, wynosi ..... zł.
  - a) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy wynosi .....
  - b) kwota uprawniająca do obniżki dla gospodarstwa ..... – osobowego wynosi .....
- 4) Wnioskodawca nie posiada / posiada\* zaległości w opłatach za używanie lokalu.
- 5) Wnioskodawca za zgodą wynajmującego spłaca zaległości w ratach, od dnia .....
- 6) Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi ..... m<sup>2</sup> i nie przekracza normatywów, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, tj.: ..... m<sup>2</sup> dla ..... – osobowego gospodarstwa domowego \*\*). Miesięczna wysokość czynszu najmu za w/w lokal wynosi ..... zł.

**STANOWISKO DOTYCZĄCE UDZIELENIA / NIE UDZIELENIA\* OBNIŻKI:**

- 1) Wnioskodawca spełnia kryteria do udzielenia obniżki czynszu w wysokości ..... %.
  - a) Kwota obniżki: ..... % x ..... zł/miesięcznie (czynsz najmu) = .....
  - b) Wysokość czynszu najmu po uwzględnieniu obniżki wynosi ..... zł miesięcznie.
  - c) Obniżki udziela się na okres 12 miesięcy, tj. od dnia ..... do dnia .....
- 2) Wnioskodawca nie spełnia warunków do udzielenia obniżki z uwagi na:  
.....  
.....
- 3) Wniosek nie podlega rozpatrzeniu z uwagi na:  
.....  
.....  
.....  
.....

Bolesławiec, dnia .....  
(pieczęć wynajmującego i czytelny podpis pracownika)

Bolesławiec, dnia .....  
(podpis osoby upoważnionej do udzielenia obniżki)

\* niepotrzebne skreślić;

\*\* normatyw powierzchni będzie uwzględniany w kolejnym okresie ubiegania się o obniżkę czynszu;

Bolesławiec, dnia .....

.....  
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....  
(dokładny adres)

.....  
(telefon)

### Deklaracja o dochodach

za okres ..... (pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia deklaracji i wniosku o obniżkę czynszu)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko ..... wnioskodawca  
PESEL .....
2. Imię i nazwisko .....  
stopień pokrewieństwa ..... PESEL .....
3. Imię i nazwisko .....  
stopień pokrewieństwa ..... PESEL .....
4. Imię i nazwisko .....  
stopień pokrewieństwa ..... PESEL .....
5. Imię i nazwisko .....  
stopień pokrewieństwa ..... PESEL .....
6. Imię i nazwisko .....  
stopień pokrewieństwa ..... PESEL .....
7. Imię i nazwisko .....  
stopień pokrewieństwa ..... PESEL .....

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. <sup>1</sup>	Miejsce pracy – nauki <sup>2</sup>	Źródła dochodu	Wysokość dochodu za trzy miesiące (zł)
1	2	3	4

<sup>1</sup> podać liczbę porządkową według wykazu osób zamieszczonych przed tabelą;

<sup>2</sup> wymienić oddzielnie każde źródło dochodu;

Razem dochody gospodarstwa domowego:			

**Średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wynosi ..... zł.**

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomocy pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

Składając osobiście niniejszą deklarację, oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....  
(podpis składającego deklarację)

.....  
(podpis przyjmującego)

Załącznik nr 3  
Trybu postępowania  
do zarządzenia nr ..... /2014  
Prezydent Miasta Bolesławiec  
z dnia ..... 2014 r.

Bolesławiec, dnia .....

.....  
(pieczęć zakłady pracy)

### ZAŚWIADCZENIE

Zaświadcza się, że Pan/Pani .....

(imię i nazwisko)

zamieszkały/zamieszkała .....

(adres )

jest zatrudniony/zatrudniona\*) od ..... do .....

Wszystkie przychody w/w, po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu, w niżej wymienionych miesiącach wynosiły:

(miesiąc i rok) ..... dochód ..... zł

(miesiąc i rok)..... dochód ..... zł

(miesiąc i rok)..... dochód ..... zł

Ponadto pracownik w tym okresie pobierał/nie pobierał\*) inne środki wypłacone w podanym okresie w wysokości ..... zł.

Zaświadczenie wydaje w celu uzyskania obniżki czynszu.

.....  
(pieczęć i podpis)

\*) niepotrzebne skreślić



**KWESTIONARIUSZ WYWIADU ŚRODOWISKOWEGO**

Imię i nazwisko .....

Imiona rodziców, panieńskie nazwisko matki .....

.....

Dowód osobisty .....

Nr ewidencyjny PESEL lub data urodzenia .....

Adres .....

Czy osoba korzystała z dodatku mieszkaniowego TAK/NIE \*

Aktualna sytuacja:

a) dochodowa .....

b) zawodowa (miejsce zatrudnienia) .....

.....

c) zdrowotna .....

.....

d) rodzinna .....

.....

.....

.....

.....  
(data i podpis wnioskodawcy)

Uwagi i wnioski pracownika przeprowadzającego wywiad .....

.....

.....

.....

.....

.....  
(data i podpis pracownika przeprowadzającego wywiad)

### OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja ..... urodzona/y .....  
(imię i nazwisko)

oświadczam, że na stan majątkowy<sup>\*)</sup> członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Mieszkanie: - wielkość (ilość pokoi: 1, 2, 3, 4, kuchnia, łazienka, powierzchnia pokoi w m<sup>2</sup>, powierzchnia łączna mieszkania w m<sup>2</sup>), charakter własności, adres

.....  
.....

II. Nieruchomości:

- dom (adres, wielkość w m<sup>2</sup>) .....

- lokal mieszkalny (adres, opisać jak w pkt I) .....

.....

- place, działki (gdzie się znajdują, powierzchnia w m<sup>2</sup>)

.....

.....

.....

- gospodarstwo rolne (rodzaj, liczba hektarów, w tym przeliczeniowych)

.....

.....

III. Ruchomości:

- samochody (typ, rocznik, data nabycia, wartość szacunkowa)

.....

.....

.....

- maszyny (rodzaj, wartość szacunkowa)

.....

.....

- inne ruchomości (rodzaj, wartość szacunkowa)

.....

.....

- inne (rodzaj, wartość szacunkowa)

.....  
.....  
.....

IV. Posiadane zasoby: - pieniężne (oszczędności, papiery wartościowe itp. – wysokość nominalna)

.....  
.....

- przedmioty wartościowe (wartość szacunkowa)

.....  
.....

V. Inne, dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

.....  
.....

Oświadczam, że znana jest mi treść art. 233 § 1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie prawdy.

.....  
miejsowość , data

.....  
czytelny podpis

\*) należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek odrębny;

## **Uzasadnienie**

Przedmiotowe zarządzenia określa sposób postępowania w sprawie obniżki czynszu za najem lokali mieszkalnych w stosunku do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec jak i do lokali, które Gmina wynajmuje od innych właścicieli na podstawie art. 20 ust. 2a i 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz.150).  
SG/SG

I Zastępca Prezydenta Miasta

**Iwona Mandzuk-Dudek**