

ZARZĄDZENIE NR 380/2016
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 8 grudnia 2016 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm. poz. 1579), art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610), § 3 uchwały nr XIII/165/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 września 2015 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2015-2020 i § 13 załącznika do uchwały nr XIII/165/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 września 2015 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2015-2020 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 poz. 3938)

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, zwanym dalej „trybem postępowania”.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o wynajmującym należy przez to rozumieć jednostkę budżetową pn.: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Bolesławcu 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. Traci moc Zarządzenie nr 71/2014 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 06 marca 2014 r. w sprawie określenia trybu postępowania przy stosowaniu obniżek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych w Gminie Miejskiej Bolesławiec, oraz Zarządzenie nr 446/2014 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 04.12.2014 r. w sprawie zmiany załącznika do Zarządzenia Nr 71/2014 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 6 marca 2014 roku w sprawie określenia trybu postępowania przy stosowaniu obniżek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych w Gminie Miejskiej Bolesławiec.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia. JF/JF

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, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnych dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. poz. 693 i 1220), świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. poz. 195), oraz dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 332, z późn. zm.).

§ 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 oraz przedstawienia Karty informacyjnej wypełnionej przez pracownika socjalnego Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej stanowiącej załącznik nr 6 do niniejszego trybu postępowania.

§ 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 wnioskodawcy.

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.

Bolesławiec, dnia

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

**WNIOSEK O UDZIELENIE
OBNIŻKI CZYNSZU**

1. Najemca (wnioskodawca)
(imię i nazwisko)
2. PESEL 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 m2
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 3 miesiące poprzedzające złożenie wniosku.

.....
(podpis 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 3 miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku, wynosi zł.
 - a) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy wynosi zł,
 - b) kwota uprawniająca do obniżki dla gospodarstwa-osobowego wynosi zł.
- 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 m² i nie przekracza normatywów, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, tj.: m² dla-osobowego gospodarstwa domowego^{**}). Miesięczna wysokość czynszu najmu za ww lokal wynosi zł.

STANOWISKO DOTYCZĄCE UDZIELENIA / NIE UDZIELENIA OBNIŻKI*:

- 1) Wnioskodawca spełnia kryteria do udzielenia obniżki czynszu w wysokości %.
 - a) Kwota obniżki: % x zł/m-cznie (czynsz najmu) =zł.
 - 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. 1	Miejsce pracy – nauki ²	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł za 3 m-ce
1	2	3	4
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 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, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomódze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. poz. 693 i 1220), świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. poz. 195), oraz dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 332, z późn. zm.).

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 przyjmującego)

.....
(podpis składającego deklarację)

- 1 Podać liczbę porządkową według wykazu osób zamieszczonych przed tabelą
- 2 Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

.....
Pieczęć nagłówkowa Zakładu

.....
Miejscowość, data wystawienia

ZAŚWIADCZENIE

O osiąganym dochodzie dla celów zastosowania obniżki czynszu

Zaświadcza się, że Pan/Pani
zamieszkały (a)
jest zatrudniony (a) w
w pełnym / niepełnym wymiarze czasu pracy *)

I. Łączny przychód za trzy miesiące: _____ zł**)
wymiennieć miesiące

II. Koszty uzyskania przychodu (łącznie za okres trzech miesięcy) _____ zł

III. Składki na ubezpieczenie: emerytalne, rentowe i chorobowe _____ zł
(łącznie za okres trzech miesięcy)

DOCHÓD BRUTTO (pozycja I minus pozycja II i III) _____ zł.

Uwagi pracodawcy:
.....
.....

.....
(pieczętka i podpis osoby uprawnionej)

*) niepotrzebne skreślić

**) wpisać wynagrodzenie oraz inne świadczenia wyplacone w tych miesiącach

KWESTIONARIUSZ WYWIADU ŚRODOWISKOWEGO

Imię i nazwisko

Imiona rodziców, panięskie 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 *) członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Mieszkanie: - wielkość (ilość pokoi: 1, 2, 3, 4, kuchnia, łazienka, powierzchnia pokoi w m², powierzchnia łącznie mieszkania w m²), charakter własności, adres

.....
.....

II. Nieruchomości:

- dom (adres , wielkość w m²)

.....

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

.....

- place, działki (gdzie się znajdują, powierzchnia w m²)

.....

- 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.

Załącznik nr 6 Trybu postępowania
do Zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia2016 r.

.....
Miejscowość, data

**Karta informacyjna pracownika socjalnego Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej
o osiąganym dochodzie dla celów zastosowania obniżki czynszu**

Dotyczy:
Imię i nazwisko wnioskodawcy

Adres zamieszkania:

Liczba osób w gospodarstwie domowym:

1. Informacje dotyczące korzystania, przez wnioskodawcę oraz członków gospodarstwa domowego, ze świadczeń pomocy społecznej **w okresie obejmującym** pełne trzy miesiące kalendarzowe poprzedzające datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu) (proszę o podanie rodzaju świadczenia, okresu na jaki je przyznano oraz jego wysokości)

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

.....
podpis i pieczęćka pracownika MOPS

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 2016 r., poz. 1610).

Powyższe zarządzenie uwzględnia zmiany podstawy prawnej, aktualizuje definicję dochodu, wprowadza możliwość weryfikacji danych wnioskodawcy na podstawie Karty informacyjnej pracownika socjalnego Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej stanowiącej załącznik nr 6 Trybu postępowania do niniejszego zarządzenia. JF/JF

I Zastępca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek