

ZARZĄDZENIE NR 75/2022
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 2 marca 2022 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 2021 poz. 1372 i 1834), art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172) oraz § 2 uchwały nr XXV/292/2020 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2021-2025 i § 14 załącznika do uchwały nr XXV/292/2020 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 80 i 1063)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 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.

2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o wynajmującym należy przez to rozumieć wynajmującego określonego w § 2 pkt 4 uchwały nr XXVIII/328/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 1816).

§ 2. 1. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy. Wniosek o udzielenie obniżki składa się do wynajmującego. Za dzień złożenia wniosku przyjmuje się datę wpływu wniosku w siedzibie wynajmującego. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest 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 zarządzenia.

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

§ 3. 1. Za dochód, o którym mowa w zarządzeniu, uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111, z 2021 r. poz. 1162, 1379, 1981, 2105 i 2270).

2. 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 zarządzenia.

§ 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 zarządzenia.

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 zarządzenia.

§ 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 opisanych w § 10 pkt 1 i 2 najemca jest zobowiązany zwrócić 200% kwoty nienależnie otrzymanej obniżki czynszu.

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

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 14. Traci moc Zarządzenie nr 380/2016 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 08 grudnia 2016 r. w sprawie określenie trybu postępowania przy stosowaniu obniżek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych w Gminie Miejskiej Bolesławiec.

II Z-ca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia r.

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

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

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia r.

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
pokrewieństwaPESEL.....
3. Imię i nazwisko stopień
pokrewieństwaPESEL.....
4. Imię i nazwisko stopień
pokrewieństwaPESEL.....
5. Imię i nazwisko stopień
pokrewieństwaPESEL.....
6. Imię i nazwisko stopień
pokrewieństwaPESEL.....
7. Imię i nazwisko stopień
pokrewieństwaPESEL

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.

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.

Oświadczam, że jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych danych i potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość informacji zamieszczonych w deklaracji.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis składającego deklarację)

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

Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Nr
Prezydent Miasta Bolesławiec z dnia r.

.....
(PIECZĘĆ NAGŁÓWKOWA ZAKŁADU)

.....
(MIEJSCOWOŚĆ, DATA)

WYSTAWIENIA)

Z A Ś W I A D C Z E N I E O ZAROBKACH
dla celów zastosowania obniżki czynszu

Zaświadcza się, że:

Pan/Pani.....

PESELzamieszkały/a.....

Jest zatrudniony/-a w pełnym / niepełnym wymiarze czasu pracy/na umowę zlecenie/* od.....do.....

*/niepotrzebne skreślić

- I. Łączny przychód za ostatnie 3 miesiące
tj.:20.... r.
- II. Koszty uzyskania przychodu
- III. Należny podatek dochodowy od osób fizycznych
- IV. Składki na ubezpieczenie zdrowotne
- V. Składki na ubezpieczenie społeczne niezaliczane do kosztów uzyskania przychodów
- VI. Alimenty świadczone na rzecz innych osób (spoza gospodarstwa domowego wnioskodawcy)
- VII. **DOCHÓD NETTO = poz. I – (poz. II+III+IV+V+VI)**

.....
(pieczęć i podpis)

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 *) członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Mieszkanie: - wielkość (ilość pokoi: 1, 2, 3, 4, kuchnia, łazienka, powierzchnia pokoi w m², powierzchnia łączna 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 § I 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 do Zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 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 pieczęć
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 2022 r. poz. 172).

Konieczność zmiany zarządzenia spowodowana jest zmianą podstawy prawnej oraz definicji dochodu w związku ze zmianą ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021).

II Z-ca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek