

Zarządzenie
Prezydenta Miasta Sosnowca
nr 706 z dnia 22 grudnia 2022 r.

w sprawie: stosowania obniżek czynszu najmu lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art.7 ust. 2-11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz.U. z 2022 r. poz. 172), uchwały Nr 765/XLIV/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach 2021-2026 oraz uchwały Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 704/XL/2021 z dnia 15 kwietnia 2021 r. (ze zm.) w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec – zarządza się, co następuje:

§ 1.

- 1 Zarządzenie określa tryb postępowania w sprawach o stosowanie obniżek czynszu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.
- 2 Warunki dokonywania obniżek czynszu, stawki procentowe obniżek oraz kryteria dochodowe uprawniające do otrzymania obniżki czynszu uregulowane są w:
 - a) uchwale Nr 765/XLIV/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach 2021-2026;
 - b) uchwale nr 704/XL/2021 z dnia 15 kwietnia 2021 r. (ze zm.) w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.

§ 2.

- 1 Obniżka czynszu nie dotyczy najmu socjalnego lokalu i najmu tymczasowego pomieszczenia.
- 2 Obniżka czynszu nie ma zastosowania do czynszu ustalonego w drodze przetargu z czynszem wolnym.

§ 3.

Wartość obniżki czynszu różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego następująco:

30% obniżki – przysługuje gospodarstwom:

- jednoosobowym o dochodzie nieprzekraczającym 150% kwoty najniższej emerytury,
- wieloosobowym o dochodzie nieprzekraczającym 100% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego,

20% obniżki – przysługuje gospodarstwom:

- jednoosobowym o dochodzie powyżej 150% do 175% kwoty najniższej emerytury,
- wieloosobowym o dochodzie powyżej 100% do 125% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego,

10% obniżki – przysługuje gospodarstwom:

- jednoosobowym o dochodzie powyżej 175% do 200% kwoty najniższej emerytury,
- wieloosobowym o dochodzie powyżej 125% do 150% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.

§ 4.

- 1 Uprawnionym do rozpatrywania spraw o udzielenie obniżki czynszu jest Zarządca – Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu.
- 2 Obniżki czynszu udziela się najemcy na jego wniosek złożony na odpowiednim formularzu, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- 3 Wnioski o obniżkę czynszu składa się w siedzibie Zarządcy.
- 4 Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu pozytywnego rozpatrzenia wniosku.
- 5 W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Zarządca, na wniosek najemcy, udziela obniżki czynszu na kolejny dwunastomiesięczny okres.
- 6 Zarządca dokonuje rozpatrzenia wniosku poprzez sprawdzenie danych ewidencyjnych wnioskodawcy, posiadania tytułu prawnego do lokalu w formie umowy najmu, wysokości naliczonego czynszu oraz wiarygodności pozostałych danych zawartych we wniosku i w złożonej deklaracji o dochodach uzyskiwanych przez najemcę oraz członków jego gospodarstwa domowego.
- 7 Po rozpatrzeniu wniosku Zarządca dokonuje kwalifikacji wniosku w oparciu o określone w uchwałach kryteria finansowe uprawniające do obniżki czynszu.
- 8 O sposobie rozpatrzenia wniosku o przyznanie obniżki dochodowej, Zarządca powiadamia wnioskodawcę na piśmie w terminie 30 dni od daty przyjęcia kompletnego wniosku.

§ 5.

- 1 Najemca ubiegając się o obniżkę czynszu, obowiązany jest złożyć deklarację o dochodach gospodarstwa domowego wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku. Wzór deklaracji określają przepisy o dodatkach mieszkaniowych.
- 2 Najemca spełniający warunek, o którym mowa w § 4 ust. 5 składa deklarację o dochodach gospodarstwa domowego najwcześniej za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc, w którym wygasa dotychczas obowiązująca obniżka czynszu.
- 3 Najemca ubiegający się o obniżenie czynszu obowiązany jest do złożenia wraz z wnioskiem i deklaracją, o której mowa w ust. 1 i 2 dokumentów poświadczających wysokość dochodów wykazanych w deklaracji.
- 4 Jeżeli wniosek nie czyni zadość przepisom niniejszego zarządzenia wzywa się wnioskodawcę do usunięcia braków w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wezwania. Nieusunięcie tych braków w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem sprawy bez rozpatrzenia.
- 5 W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego, Zarządca może żądać od wnioskodawcy dostarczenia w terminie 14 dni zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.
- 6 W okresie obowiązywania obniżki Zarządca ma prawo do żądania od najemcy składania deklaracji lub zaświadczeń o których mowa w ust. 1, 2 i 3.

§ 6.

- 1 Za dochód, o którym mowa w § 5 ust. 1, uważa się dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

- 2 Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez najemcę ubiegającego się o obniżkę czynszu, samodzielnie zajmującego lokal mieszkalny (gospodarstwo jednoosobowe), albo gospodarstwo prowadzone przez tego najemcę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy (gospodarstwo wieloosobowe).

§ 7.

- 1 Zarządca może wnioskować do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego mającego na celu ustalenie faktycznego stanu majątkowego najemcy i członków jego gospodarstwa domowego ubiegających się lub korzystających z obniżki czynszu.
- 2 Do sposobu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego stosuje się odpowiednio przepisy w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków jego gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu.

§ 8.

- 1 Najemcy, który na żądanie Zarządcy nie złożył deklaracji, o której mowa w § 5 ust. 1 i 2 lub nie dostarczył zaświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 5, obniżki czynszu nie udziela się, a jeśli najemca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym powinien dostarczyć deklarację lub zaświadczenie.
- 2 Zarządca może odstąpić od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego 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.
- 3 W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić Zarządcy 200 % kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

§ 9.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu.

§ 10.

Traci moc zarządzenie Prezydenta Miasta Sosnowca Nr 347 z dnia 15 maja 2018 r. w sprawie: stosowania obniżek czynszu najmu lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec.

§ 11.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

..... Sosnowiec, dnia
(data wpływu, pieczęć i podpis przyjmującego)

Wniosek o obniżenie czynszu

Część I - wypełnia Wnioskodawca

1. Imię i nazwisko Wnioskodawcy
2. Nr PESEL
3. Seria i Nr dowodu osobistego
4. Adres zamieszkania
5. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego m²
6. Wysokość stawki czynszu za 1 m² pow. użytkowej lokalu zł
(dotyczy stawki, o której obniżenie ubiega się Wnioskodawca)
7. Liczba osób w gospodarstwie domowym
8. Razem dochody gospodarstwa domowego zł
(według deklaracji)
9. Oświadczam, że lokal mieszkalny:
 - a. nie jest lokalem socjalnym
 - b. nie jest lokalem wynajętym w drodze przetargu za zapłatą czynszu wolnego

.....
(podpis Wnioskodawcy)

Wraz z wnioskiem o obniżenie czynszu składam deklarację o dochodach mojego gospodarstwa domowego. Dla potwierdzenia wysokości dochodów wykazanych w deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego załączam następujące dokumenty (objaśnienie str. 5):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Składając niniejszy wniosek oświadczam, że jest mi wiadomo, że w celu zapewnienia kompletności wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wykazanych w deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego.

.....
(podpis Wnioskodawcy)

* niepotrzebne skreślić

Część II - wypełniają pełnoletni członkowie gospodarstwa domowego Wnioskodawcy:

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania z art. 233 §1 kodeksu karnego, który brzmi: „Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.”(tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r. poz. 1138 ze zm) oświadczam, że źródła dochodów wskazane przez Wnioskodawcę w dołączonej do niniejszego wniosku deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego są moimi jedynymi źródłami dochodów; nie uzyskałem w okresie objętym ww. deklaracją dochodów z innych źródeł (np. zasiłek rodzinny, stypendia, prace dorywcze, pomoc od rodziny, darowizny, dobrowolne alimenty, działalność gospodarcza itp.), a wysokość mojego dochodu podana w deklaracji jest zgodna z prawdą.

1. Imię i nazwisko

.....
(pesel)

.....
(data i podpis)

2. Imię i nazwisko

.....
(pesel)

.....
(data i podpis)

3. Imię i nazwisko

.....
(pesel)

.....
(data i podpis)

4. Imię i nazwisko

.....
(pesel)

.....
(data i podpis)

5. Imię i nazwisko

.....
(pesel)

.....
(data i podpis)

6. Imię i nazwisko

.....
(pesel)

.....
(data i podpis)

Część III - wypełnia Wynajmujący (Miejski Zakład Zasobów Lokalowych)

1. Potwierdzam dane zawarte w pkt 4 - 7, 9* TAK/NIE
2. Potwierdzam, że lokal należy do mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec * TAK/NIE
3. Potwierdzam, że Wnioskodawca jest najemcą lokalu* TAK/NIE

Sosnowiec, dnia
(pieczęćka imienna i podpis)

4. Potwierdzam, że Wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ZALEGA / NIE ZALEGA*
z bieżącymi opłatami czynszowym i opłatami niezależnymi od właściciela

Sosnowiec, dnia
(pieczęćka imienna i podpis)

Pozostałe uwagi:

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

(pieczęćka Wynajmującego)

* niepotrzebne skreślić

Dokumenty potwierdzające wysokość dochodów osiągniętych w okresie trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, a w szczególności:

- a) zaświadczenie o dochodzie z zakładu pracy – dotyczy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę,
- b) oświadczenie o dochodach – dotyczy osób uzyskujących dochody z działalności gospodarczej,
- c) deklaracja roczna o wysokości uzyskiwanego dochodu/przychodu (kopia potwierdzona przez Urząd Skarbowy) – dotyczy osób uzyskujących dochody z działalności gospodarczej,
- d) zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy – dotyczy osób zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy. Zaświadczenie winno zawierać informacje o okresie zarejestrowania jako osoba bezrobotna oraz o wypłaconych zasiłkach/stypendiach,
- e) umowa o dzieło/zlecenie, rachunek do umowy – dotyczy osób uzyskujących dochody z tytułu umowy o dzieło, zlecenia,
- f) odpis wyroku sądowego przyznającego alimenty lub odcinki przekazów pocztowych lub wyciąg z konta bankowego lub oświadczenie – dotyczy osób otrzymujących alimenty na podstawie wyroku sądowego,
- g) trzy odcinki renty/emerytury lub zaświadczenie z ZUS – dotyczy osób pobierających świadczenia emerytalno-rentowe,
- h) decyzja przyznająca świadczenia rodzinne, zaliczkę alimentacyjną lub odcinki przekazów pocztowych lub wyciąg z konta bankowego – dotyczy osób pobierających świadczenia rodzinne, zaliczkę alimentacyjną,
- i) zaświadczenie o wysokości stypendium (socjalnego, naukowego, na wyżywienie) lub o nie pobieraniu stypendium – dotyczy studentów wyższych uczelni.

W przypadku doręczenia kserokopii dokumentów, o których wyżej mowa należy przedłożyć oryginały tych dokumentów do wglądu.