

Zarządzenie Nr 51/2016
Burmistrza Miasta Czeladź
z dnia 29 lutego 2016r.

w sprawie stosowania obniżek czynszu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 2015r., poz. 1515.), art. 7 ust. 2 – 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2014r., poz. 150 z późn. zm.) oraz uchwały Nr LXXIII/1090/2014 z dnia 7 lipca 2014r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czeladź na lata 2014-2018 (z późn. zm.), uchwały Nr XV/224/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 24 września 2015r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń i uchwały Nr XVII/265/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/224/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń.

Burmistrz Miasta Czeladź
Zarządza, co następuje:

- §1.1.** Wprowadza się obniżkę czynszu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź w wysokości 20% lub 10% w stosunku do stawki czynszu obowiązującej dla danego lokalu.
2. Obniżki czynszu naliczonego według stawek obowiązujących w mieszkaniowym zasobie Miasta Czeladź stosuje się w stosunku do najemców o niskich dochodach w gospodarstwach domowych.
 3. Obniżki czynszu udziela się najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w uchwale Nr XV/224/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 24 września 2015r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń.
 4. Wartość obniżki czynszu różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy następująco:
20% obniżki – przysługuje gospodarstwom:
 - jednoosobowym o dochodzie do 80% najniższej emerytury,
 - wieloosobowym o dochodzie do 45% najniższej emerytury,**10% obniżki – przysługuje gospodarstwom:**
 - jednoosobowym o dochodzie powyżej 80% do 110% najniższej emerytury,
 - wieloosobowym o dochodzie powyżej 45% do 70% najniższej emerytury,
 5. Obniżki czynszu udziela wynajmujący - Miasto Czeladź, w imieniu którego działa z upoważnienia Burmistrza Miasta Czeladź dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
 6. Zarządzenie określa tryb postępowania w sprawach o stosowanie obniżek czynszu na zasadach określonych w uchwale.
- § 2. 1.** Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy kalendarzowych, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie złożenia wniosku.
2. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego najemcy to uzasadnia, wynajmujący, na wniosek najemcy, udziela obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.
- § 3.1.** Obniżki czynszu udziela się na indywidualny wniosek najemcy złożony na odpowiednim formularzu, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Przez kompletny wniosek rozumie się wypełniony i podpisany przez najemcę formularz wniosku, do którego dołączono deklarację o wysokości dochodów wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego najemcy za okres pełnych 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia kompletnego wniosku, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 niniejszego zarządzenia. Wzór deklaracji określa załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

3. 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:
 - a) świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
 - b) dodatków dla sierot zupełnych,
 - c) jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
 - d) dodatku z tytułu urodzenia dziecka,
 - e) pomocy w zakresie dożywiania,
 - f) zasiłków pielęgnacyjnych,
 - g) zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
 - h) jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
 - i) dodatku mieszkaniowego,
 - j) zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnych dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007r.
4. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez najemcę ubiegającego się o obniżkę czynszu, samodzielnie zajmującego lokal (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).

§ 4. 1. Kompletne wnioski o obniżkę czynszu składa się w siedzibie Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

2. Wynajmujący dokonuje wstępnego 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.
3. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji o wysokości dochodu, wynajmujący, przed udzieleniem obniżki czynszu, ma prawo żądać od wnioskodawcy dostarczenia w terminie 14 dni zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez najemcę i członków jego gospodarstwa domowego.
4. Po wstępnym rozpatrzeniu wniosku Wynajmujący dokonuje kwalifikacji wniosku w oparciu o określone w uchwale kryteria finansowe uprawniające do obniżki czynszu.
5. Po dokonaniu kwalifikacji wniosku Wynajmujący zawiadamia najemcę o:
 - a) Udzieleniu obniżki z określeniem jej wysokości procentowej oraz o wysokości stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu po obniżce i o wartości kwotowej czynszu, jaką Najemca obowiązany jest regulować w okresie korzystania z obniżki,
 - b) Odmowie udzielenia obniżki.
6. Udzielenie obniżki i odmowa jej udzielenia następuje w formie pisemnej w terminie do 30 dni od daty przyjęcia kompletnego wniosku.

§ 5. 1. Najemca korzystający z obniżki czynszu obowiązany jest na żądanie wynajmującego złożyć w wyznaczonym terminie zaświadczenie naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez niego i innych członków jego gospodarstwa domowego w okresie podanym w deklaracji załączonej do wniosku o obniżkę czynszu. Do wykonania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, wyznacza się termin 14 dni od daty otrzymania żądania.

2. W przypadku nie dostarczenia w terminie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1, od stosowania obniżki czynszu odstępuje się ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 6.1. Przed udzieleniem obniżki lub w okresie korzystania przez najemcę z obniżki czynszu wynajmujący może wnioskować do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego mającego na celu ustalenia faktycznego stanu

- majątkowego najemcy i członków jego gospodarstwa domowego.
2. Jeżeli w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego stwierdzona zostanie rażąca dysproporcja pomiędzy wykazanymi w deklaracji niskimi dochodami a faktycznym stanem majątkowym najemcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz w wysokości nieobniżonej, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe albo wywiad środowiskowy nie został przeprowadzony z winy najemcy, obniżki czynszu nie udziela się a od udzielonej odstępuje się ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- § 7.1. Najemca korzystający z obniżki czynszu obowiązany jest przechowywać dokumenty potwierdzające dane podane w deklaracji o wysokości dochodu wszystkich członków jego gospodarstwa domowego przez okres 3 lat od daty zastosowania obniżki czynszu.
2. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.
- § 8. 1. Obniżka czynszu z tytułu uzyskiwania niskich dochodów nie wyklucza możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy. Uprawnienie do dodatku mieszkaniowego nie wpływa na wartość obniżki czynszu.
2. Obniżka czynszu przysługuje najemcy, który na dzień złożenia wniosku nie posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu (czynsz i opłaty niezależne od wynajmującego), z wyłączeniem sytuacji, gdy na bieżąco systematycznie realizuje zobowiązanie przyjęte w ramach postępowania mediacyjnego z wynajmującym w zakresie spłaty zaległości w ratach lub poprzez regularne wykonywanie świadczeń rzeczowych na rzecz Miasta Czeladź albo po złożeniu deklaracji zamiany mieszkania na mniejsze i tańsze w utrzymaniu oczekuje na odpowiednią ofertę z Banku zamian. Zaniechanie przez najemcę wykonywania zobowiązania mediacyjnego w wybranej formie spłaty długu przez okres co najmniej 30 dni jest równoznaczne z odstąpieniem od udzielonej obniżki czynszu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki czynszu nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny.
4. W razie zmiany stawki czynszowej w okresie obowiązywania obniżki wartość kwotowa obniżki zostaje przeliczona stosownie do jej wartości procentowej.
- § 9. W sprawach dotyczących obniżki czynszu, które nie zostały uregulowane niniejszym zarządzeniem, zastosowanie mają przepisy art. 7 ust. 2 – 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2014 roku, poz. 150, ze zmianami), w związku z ustawą o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001r. (jednolity tekst Dz. U. z 2013r., poz. 966 ze zmianami) oraz uchwały Nr XV/224/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 24 września 2015r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń, uchwały Nr LXXIII/1090/2014 z dnia 7 lipca 2014r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czeladź na lata 2014-2018 (z późn. zm.)
- § 10. Wykonanie Zarządzenia powierza się dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi oraz dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Czeladzi.
- § 11. Traci moc obowiązującą Zarządzenie Nr 151/2012 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 18 lipca 2012r.
- § 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec

.....
(data wpływu, pieczętka i podpis przyjmującego)

Czeladź, dnia

Wniosek
o obniżenie czynszu najmu lokalu mieszkalnego
przy ul. w Czeladzi

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 lokalu zł,
(dotyczy stawki, o której obniżenie ubiega się Wnioskodawca)

7. Liczba osób w gospodarstwie domowym

8. Razem dochody gospodarstwa domowego zł
(według załączonej deklaracji)

9. Oświadczam, że lokal mieszkalny, którego jestem najemcą:

- a. nie jest lokalem socjalnym,
- b. nie jest tymczasowym pomieszczeniem,
- c. nie jest lokalem wynajętym w drodze aukcji na zasadach czynszu wolnorynkowego,
- d. nie jest lokalem objętym w drodze zamiany z kontrahentem.

.....
(podpis Wnioskodawcy)

Wraz z wnioskiem o obniżenie czynszu składam deklarację o wysokości dochodów mojego gospodarstwa domowego. Dla potwierdzenia wysokości dochodów wykazanych w deklaracji o wysokości dochodów załączam następujące dokumenty:

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

Składając niniejszy wniosek oświadczam, że jest mi wiadomo, że jestem zobowiązany/a posiadać dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wykazanych w deklaracji o wysokości dochodów i przedstawić je na żądanie Wynajmującego w ciągu 7 dni w celu umożliwienia rozpatrzenia wniosku, pod rygorem nieudzielenia mi wnioskowanej obniżki czynszu.

Uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania z art. 233 k.k., który brzmi: **„Kto składa zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3”** (Dz. U. z 1997 r. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.) oświadczam, że:*

- a) otrzymuję dodatek mieszkaniowy (kopia decyzji w załączeniu),
- b) do dnia złożenia wniosku o obniżenie czynszu złożyłem/am wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego w dniu r.
- c) nie otrzymuję oraz nie składałem/am wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

.....
(podpis Wnioskodawcy)

* niepotrzebne skreślić

Część II - wypełniają pełnoletni członkowie gospodarstwa domowego Wnioskodawcy:

Upředzony/a o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania z art. 233 k.k., który brzmi: „Kto składa zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3” (Dz. U. z 1997 r. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.) oświadczam, że źródła dochodów wskazane przez Wnioskodawcę w dołączonej do niniejszego wniosku deklaracji o wysokości dochodów są moimi jedynymi źródłami dochodów; nie uzyskałem/am 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*) (*seria i nr dowodu osobistego*) (*data i podpis*)

2. Imię i nazwisko

.....
(*pesel*) (*seria i nr dowodu osobistego*) (*data i podpis*)

3. Imię i nazwisko

.....
(*pesel*) (*seria i nr dowodu osobistego*) (*data i podpis*)

4. Imię i nazwisko

.....
(*pesel*) (*seria i nr dowodu osobistego*) (*data i podpis*)

5. Imię i nazwisko

.....
(*pesel*) (*seria i nr dowodu osobistego*) (*data i podpis*)

6. Imię i nazwisko

.....
(*pesel*) (*seria i nr dowodu osobistego*) (*data i podpis*)

Część III - wypełnia Wynajmujący (ZBK w Czeladzi)

1. Potwierdzam dane zawarte w pkt. 2, 3, 4, 5, 7, 9* TAK / NIE
2. Potwierdzam, że lokal należy do mieszkaniowego zasobu Gminy Czeladź* TAK / NIE
3. Potwierdzam, że Wnioskodawca jest najemcą lokalu* TAK / NIE

Czeladź, dnia

.....
(data i podpis administratora)

4. Potwierdzam, że stawka czynszu za 1 m² lokalu wynosi zł,
5. Potwierdzam, że miesięczny czynsz najmu lokalu wynosi zł,
6. Potwierdzam, że Wnioskodawca:
 - a) na dzień złożenia wniosku ZALEGA / NIE ZALEGA* z bieżącymi opłatami czynszowymi i opłatami za media
 - b) zawarł w dniu porozumienie w sprawie spłaty zaległości w ratach oraz na dzień złożenia wniosku* TAK / NIE
– SPŁACA / NIE SPŁACA* raty zgodnie z ww. porozumieniem,
 - c) ZALEGA / NIE ZALEGA* z bieżącymi opłatami czynszowymi i opłatami niezależnymi od właściciela nie objętymi ww. porozumieniem,

Czeladź, dnia

.....
(data i podpis księgowego ds. czynszów)

7. Potwierdzam, że Wnioskodawca
 - a) zawarł w dniu umowę w sprawie wykonywania świadczeń rzeczowych na rzecz Gminy Czeladź* TAK / NIE
- i WYKONUJE / NIE WYKONUJE* świadczenia zgodnie z umową,
 - b) złożył w dniu do Banku zamian ofertę zamiany mieszkania* TAK / NIE
- i ODMÓWIŁ / NIE ODMÓWIŁ* przyjęcia oferty najmu lokalu o niższych kosztach utrzymania.

Czeladź, dnia

.....
(data i podpis uprawnionego pracownika)

*niepotrzebne skreślić

Czeladź, dnia.....

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

adres:.....

.....

Deklaracja o wysokości dochodów

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

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

1. Imię i nazwisko.....wnioskodawca,
data urodzenia.....
2. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
3. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
4. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
5. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
6. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
7. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....

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
1	2	3	4
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na podstawie których 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)

Objaśnienia:

¹⁾ Podać liczbę porządkową według listy osób zamieszczonych na str. 1 deklaracji

²⁾ Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

2

2

ARKUSZ KWALIFIKACYJNY

I. Dane wnioskodawcy:

1. Nazwisko i imię Najemcy
2. Adres wynajmowanego lokalu: Czeladź, ul
3. Ilość członków gospodarstwa domowego
4. Warunki finansowe w gospodarstwie domowym Najemcy:

DOCHÓD NAJEMCY w zł NA 1 OSOBE M-NIE	
---	--

II. Dane dotyczące zajmowanego przez Najemcę lokalu

1. Tytuł prawny do lokalu: umowa Nr z dnia
2. Powierzchnia użytkowa lokalu m²
3. Obowiązująca stawka czynszu najmu zł/1m²
4. Miesięczny wymiar czynszu zł

III. Kryterium finansowe uprawniające do obniżki czynszu

Obniżka naliczonego czynszu w %	Dochód uprawniający do obniżki w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód uprawniający do obniżki w gospodarstwie wieloosobowym (na 1 osobę)
20%	do 80% najniższej emerytury do 704,36 zł	do 45% najniższej emerytury do 396,20 zł
10%	powyżej 80% do 110% najniższej emerytury 704,36 zł – 968,50 zł	powyżej 45% do 70% najniższej emerytury 396,20 zł – 616,32 zł

IV. KWALIFIKACJA WNIOSKU O OBNIŻKĘ:

Spełnienie kryterium finansowego przez najemcę

TAK

NIE

PRYZNAJE SIĘ OBNIŻKĘ	%
STAWKA CZYNSZU PO OBNIŻCE	zł/1 m ²
WYMIAR CZYNSZU PO OBNIŻCE	zł miesięcznie
OKRES OBOWIAZYWANIA OBNIŻKI	