

ZARZĄDZENIE NR 299/2023
PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK
Z DNIA 1 sierpnia 2023r.

w sprawie okresowej weryfikacji kryterium spełnienia wartości dochodów przez najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Z 2023 r. poz. 40 i poz. 572), art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminie i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz § 4 ust. 2 uchwały nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2023 r. poz. 621 i poz. 3923),

zarządza się co następuje:

§ 1. Przeprowadzającym okresową weryfikację kryterium spełnienia wartości dochodów przez najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek jest zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek.

§ 2. 1. Obowiązkowej weryfikacji dochodowej podlegają najemcy, którzy wynajmują od Gminy Miasto Włocławek lokale mieszkalne na podstawie umowy zawartej po 21 kwietnia 2019 r., rozumianej jako sprawdzanie dochodu gospodarstwa domowego najemcy na dzień złożenia deklaracji pod względem spełnienia aktualnego kryterium określającego wysokość dochodu uzasadniającego zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, zawartej w uchwale rady gminy, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy.

2. Weryfikacji nie podlegają najemcy, którzy:

- a) zawarli umowę najmu na czas nieoznaczony do 21 kwietnia 2019 r.
- b) byli najemcami lokali na podstawie umowy zawartej przed 21 kwietnia 2019 r., dokonali zamiany lokalu i obecnie zajmują lokal na podstawie umowy zawartej po 21 kwietnia 2019 r.
- c) są najemcami lokali zamiennych na podstawie umów zawartych po 21 kwietnia 2019 r.,
- d) są najemcami lokalu na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu,
- e) wstąpili w najem lokalu po śmierci poprzedniego najemcy, który nie podlegał okresowej weryfikacji dochodów.

§ 3. Pierwsza weryfikacja dochodowa najemcy powinna być przeprowadzona po upływie 4 lat, ale nie później niż przed upływem 5 lat, od dnia zawarcia umowy najmu lokalu. Kolejne weryfikacje dochodowe najemcy, powinny być przeprowadzone w odstępach co 3 lata od ostatniej weryfikacji, ale nie rzadziej niż co 4 lata.

§ 4. 1. Wezwanie z żądaniem dostarczenia, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania, deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego (deklaracja o wysokości dochodów zgodnie z uchwałą nr XXXIV/59/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa

KIEROWNIK REFERATU

Malgorzata Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

domowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2021 r. poz. 2819), które powinno zawierać w szczególności informacje o:

- 1) terminie złożenia deklaracji;
 - 2) okresie za jaki należy wykazać dochody w deklaracji;
 - 3) obowiązku udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w tej deklaracji, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego, na wezwanie wynajmującego;
 - 4) możliwości podwyższenia czynszu i ustaleniu go w kwocie 8 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku w przypadku niezłożenia deklaracji lub innych dokumentów;
2. Zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek dokonuje weryfikacji dochodowej w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia otrzymania kompletu dokumentów wymaganych do przeprowadzenia tej weryfikacji.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek ustala wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dostarczenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa według zasad wynikających z art. 21c ust. 4 ustawy.
4. W przypadku, gdy w wyniku weryfikacji dochodowej średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego będzie wyższy niż kryterium, o którym mowa w § 2 ust. 1, zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek, o którym mowa w § 1 wypowiada umowę najmu lokalu mieszkalnego oraz ustala wysokość czynszu według zasad wynikających z art. 21c ust. 5–8 ustawy, w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od zakończenia weryfikacji dochodowej.

§ 5. Wypowiedzenie, o którym mowa § 4 w ust. 4, powinno dodatkowo zawierać informacje o możliwości:

- 1) złożenia wniosku o ponowne ustalenie wysokości czynszu stosownie do aktualnie osiąganych dochodów określonych na podstawie aktualnej na dzień składania wniosku deklaracji, wraz z pouczeniem o formie i terminach dokonania czynności;
- 2) odmowy na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy najmu wraz z pouczeniem o konsekwencjach wynikających z dokonania tej czynności;
- 3) zakwestionowania podwyżki wysokości czynszu oraz o sposobie i formie dokonania tych czynności.

§ 6. Zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek ma obowiązek złożenia do 31 marca każdego roku rocznego sprawozdania z realizacji weryfikacji umów najmu, liczby wypowiedzianych stawek czynszu z powodu wzrostu dochodów i skutków finansowych dla gminy.

§ 7. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym.

§ 8. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu w zakresie nadzoru Zastępcy Prezydenta Miasta Włocławek.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 10. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

KIEROWNIK REFERATU

Magdalena Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

Przetłumaczony
5 sprawozdani
pod kątem
Rękojczy
RADCA PRAWNY

mgr Anna Kaniowska

TEL/WI - 186

28.07.2020

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Wojtkowski

UZASADNIENIE

Z dniem 21 kwietnia 2019 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023 r. poz. 725) nakładająca na gminę obowiązek weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych, którzy zawarli umowę najmu na czas nieoznaczony po 21 kwietnia 2019 r.

Weryfikacja dochodu powinna odbywać się nie częściej niż co dwa i pół roku, a organ wykonawczy ma obowiązek ustalić tryb przeprowadzania tej weryfikacji. Od wyniku przeprowadzonej analizy dochodów będzie zależała ewentualna podwyżka czynszu.

Z uwagi na powyższe, przygotowanie projektu zarządzenia jest zasadne.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Domicela Kopaczewska

UID: 1073847

KIEROWNIK REFERATU

Malgorzata Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska