

**Uchwała Nr XXXI/463/2012  
Rady Miejskiej w Czeladzi  
z dnia 21 czerwca 2012r.**

**w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/653/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czeladź na lata 2009-2013.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 21 ust. 1 pkt.1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Czeladzi  
uchwała, co następuje**

**§ 1**

W Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czeladź na lata 2009-2013 w Rozdziale V: „Zasady polityki czynszowej” po części: „Zasady ustalania czynszów w zasobie mieszkaniowym Gminy na lata 2009-2013” po p. 23) dodaje się p. 24) w brzmieniu:

„24) W stosunku do najemców o niskich dochodach wprowadza się możliwość stosowania obniżek czynszów naliczonych zgodnie z zasadami, o których mowa w pkt.1-22). Obniżki czynszu na wniosek najemcy stosuje Burmistrz Miasta z uwzględnieniem następujących zasad:

1. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na warunkach określonych w art.7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).
2. Obniżka czynszu przysługuje, z zastrzeżeniem pp. 6, jeżeli średni miesięczny dochód najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 40% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie wieloosobowym i 65% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym. Kwota minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, a które określone jest w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującym w dniu złożenia wniosku, ulega pomniejszeniu o składki na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe.
3. Obniżki czynszu udziela się na okres wskazany w ustawie, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego najemcy to uzasadnia, obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na kolejne okresy ustawowe na zasadach określonych w zdaniu pierwszym
4. Kwotę obniżki czynszu różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy i określa się wg poniższej tabeli, z zastrzeżeniem pp. 5:

<b>Obniżka naliczonego czynszu wyrażona w %</b>	<b>Dochód w gospodarstwie jednoosobowym</b>	<b>Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym</b>
20%	do 45% min. wynagrodzenia za pracę pomniejszonego o składki na ubezpieczenie społeczne	do 25% min. wynagrodzenia za pracę pomniejszonego o składki na ubezpieczenie społeczne
10%	powyżej 45% do 65% min. wynagrodzenia za pracę pomniejszonego o składki na ubezpieczenie społeczne	powyżej 25% do 40% min. wynagrodzenia za pracę pomniejszonego o składki na ubezpieczenie społeczne

5. Czynsz naliczony z uwzględnieniem wszystkich obniżek wynikających z obowiązujących zasad ustalania czynszów oraz obniżki udzielonej najemcy z tytułu niskiego dochodu nie może być niższy, niż gdyby był liczony dla lokalu socjalnego o takiej samej powierzchni.
6. Obniżki czynszu nie udziela się najemcy:
  - a) lokalu socjalnego i tymczasowego pomieszczenia,
  - b) lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, wynajętego w drodze aukcji na zasadach czynszu wolnego,
  - c) lokalu mieszkalnego objętego w najem w drodze zamiany dokonanej bezpośrednio pomiędzy najemcami,
  - d) który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal, chyba że zostanie z nim zawarte porozumienie określające spłatę zaległości lub wyrazi wolę przeniesienia się w drodze zamiany do innego lokalu o niższym czynszu i tańszego w utrzymaniu,
  - e) który odmówił przyjęcia oferty najmu lokalu o niższych kosztach utrzymania.
7. Odstępuje się od obniżki czynszu, jeżeli:
  - a) w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego na zasadach określonych przepisami o dodatkach mieszkaniowych ustalono, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nie obniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe,
  - b) wnioskodawca lub inny członek gospodarstwa domowego odmówił podczas przeprowadzanego wywiadu środowiskowego złożenia oświadczenia o stanie majątkowym,
  - c) najemca utracił tytuł prawny do zajmowania lokalu,
  - d) najemca nie opłacił w terminie należnych opłat za mieszkanie lub nie wywiązał się z warunków zawartego przed udzieleniem obniżki porozumienia o spłacie zadłużenia,
  - e) najemca odstąpi od zamiaru przeniesienia się w drodze zamiany do lokalu o niższym czynszu, deklarowanego wcześniej w związku z zadłużeniem wobec wynajmującego.
8. Wywiad środowiskowy przeprowadzają upoważnieni przez Burmistrza Miasta pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, stosując odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.
9. Obniżki czynszu udziela Burmistrz Miasta lub inna osoba upoważniona.
10. W sprawach dotyczących obniżki czynszów, które nie zostały uregulowane niniejszą uchwałą, zastosowanie mają przepisy art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz odpowiednio przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych.”.

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

## § 3

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zmienia się uchwałę Nr XXXII/413/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 lutego 2008r. w sprawie przyjęcia Programu „Mieszkanie” poprzez wykreślenie w rozdziale V: Założenia Programu Mieszkanie na lata 2008-2015 w części: Założenia polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu zdania: „Ponadto odstępuje się od stosowania obniżek czynszu”.

## § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Czeladzi  
Jolanta Moćko