

Zarządzenie Nr 151/2012
Burmistrza Miasta Czeladź
z dnia 18 lipca 2012r.

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

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), 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 Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz uchwały 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

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Wprowadza się obniżkę czynszu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy 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 Gminy 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 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, zwanej dalej „uchwałą”.
4. Wartość obniżki czynszu różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy następująco:
20% obniżki – przysługuje gospodarstwom:
 - jednoosobowym o dochodzie do 45% minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - wieloosobowym o dochodzie do 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę,**10% obniżki – przysługuje gospodarstwom:**
 - jednoosobowym o dochodzie powyżej 45% do 65% minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - wieloosobowym o dochodzie powyżej 25% do 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę, pomniejszonego o składki na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe.
5. Obniżki czynszu udziela wynajmujący - Gmina 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. Kompletny wniosek 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 Gminy 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 Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266, ze zmianami) oraz stosowne uregulowania ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001r. (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 734 ze zmianami) oraz postanowienia uchwały 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.

§ 10

Wykonanie Zarządzenia powierza się dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi oraz dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Czeladzi.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Teresa Kosmala

.....
(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.

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:*

- 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:

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 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)

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
deklarację)

.....
(podpis składającego)

Objaśnienia:

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

²⁾ Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.