

Zarządzenie nr 70/2011  
Burmistrza Gostynia  
z dnia 8 kwietnia 2011 r.

w sprawie: stosowania obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gostyń.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 7 ust. 2 - 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XX/198/08 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 25 maja 2008 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Gostyń na lata 2008– 2012 zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa tryb postępowania w sprawach o stosowanie obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gostyń.

§ 2. Ustala się warunki obniżki czynszu :

1. Powierzchnia mieszkalna w zajmowanym mieszkaniu nie może przekroczyć 10 m<sup>2</sup> w przeliczeniu na jedną osobę.

2 . Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu nie może posiadać zaległości w opłatach za używanie lokalu (czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela), z wyłączeniem sytuacji gdy na bieżąco realizuje zawarte porozumienie z właściwym Wynajmującym w sprawie spłaty zaległości w ratach. Nie dochowanie warunków porozumienia jest równoznaczne z odstąpieniem od udzielonej obniżki czynszu w terminie na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Obniżki mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu uprawniającego do ubiegania się o udzielenie pomocy w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej.

4. Wnioski o obniżkę czynszu, którego wzór stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia składa się w siedzibie właściwego Wynajmującego.

5. Obniżka czynszu nie dotyczy najemców pobierających dodatek mieszkaniowy.

6. Obniżka czynszu najmu nie dotyczy lokali socjalnych.

§ 3. 1. Ustala się następujące progi dochodowe gospodarstw domowych uprawniające do obniżki czynszu:

w przypadku gospodarstwa jednoosobowego :

- 15% przy dochodzie nie przekraczającym 50 % ustalonej ustawą kwoty;

- 10% przy dochodzie przekraczającym 50 % i nie przekraczającym, 60 % ustalonej ustawą kwoty;
- 5% przy dochodzie przekraczającym 60 % i nie przekraczającym 70 % ustalonej ustawą kwoty.

w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:

- 15% przy dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 30 % ustalonej ustawą kwoty;
- 10% przy dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekraczającym 30 % i nie przekraczającym 40 % ustalonej ustawą kwoty;
- 5% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekraczającym 40 % i nie przekraczającym 50 % ustalonej ustawą kwoty.

2. Obniżki, o których mowa w ust. 1, nie mają zastosowania w stosunku do stawki czynszowej za lokale wynajęte w drodze aukcji, na zasadach czynszu wolnorynkowego.

§ 4. 1. Obniżki czynszu udziela się na indywidualny wniosek Najemcy.

2. Uprawnionym do rozpatrywania spraw o udzielenie obniżki czynszu jest Wynajmujący.

3. Obniżka czynszu jest przyznawana na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia kompletnego wniosku. Przez kompletny wniosek rozumie się wniosek zawierający wszystkie dokumenty niezbędne do merytorycznego i ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie.

4. Wynajmujący, na wniosek Najemcy, ponownie udziela obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne. Warunkiem przedłużenia okresu obniżki jest regularne opłacanie czynszu oraz spełnienie warunków określonych w § 2 niniejszego zarządzenia.

§ 5. 1. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, obowiązany jest złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia kompletnego wniosku. Wzór deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1, uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

3. Wstępne rozpatrzenie wniosku polega na sprawdzeniu danych ewidencyjnych Najemcy, tytułu prawnego do lokalu, wysokości naliczonego czynszu oraz wiarygodności pozostałych danych

zawartych w złożonej deklaracji o dochodach uzyskiwanych przez Najemcę oraz członków jego gospodarstwa domowego.

4. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklaracje przechowywane w celu udostępnienia na żądanie Wynajmującego, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

5. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych we wniosku Wynajmujący może żądać od Najemcy dostarczenia dokumentów potwierdzających uzyskany dochód.

6. W okresie obowiązywania obniżki Wynajmujący ma prawo do żądania od Najemcy składania aktualnych deklaracji lub zaświadczeń, o których mowa w ust. 1 i 5.

Jeżeli średnio miesięczny dochód o którym mowa w § 2 ust.3 przekracza poziom uprawniającego do ubiegania się o udzielenie pomocy w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej, Wynajmujący odstępuje od dalszego stosowania obniżki.

7. O przyznaniu obniżki, odmowie udzielenia obniżki lub odstąpieniu od dalszego stosowania obniżki czynszu Wynajmujący powiadamia Najemcę na piśmie.

§ 6 Wynajmujący może wnioskować do Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Gostyniu o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w odniesieniu do osób ubiegających się lub korzystających z obniżki czynszu.

§ 7. 1. Najemcy, który na żądanie Wynajmującego, nie złożył deklaracji, o której mowa w § 5 ust. 1 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 on dostarczyć deklarację lub zaświadczenie.

2. Odstępuje się od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego Wynajmujący ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym Najemcy 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 Wynajmującemu 200 % kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

4. Przyznana obniżka czynszu podlega wstrzymaniu w wypadku stwierdzenia, że osoba której przyznano obniżkę nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal, a zwłoka w opłatach sięga wysokości trzymiesięcznego czynszu. Nieuregulowanie zaległości w ciągu miesiąca,

powoduje wygaśnięcie obniżki czynszu, a najemca zobowiązany jest do uiszczenia należności związanych z najmem lokalu w wysokości sprzed udzielenia obniżki.

§ 9. Wykonanie Zarządzenia powierza się właściwym podmiotom wykonującym funkcję Wynajmującego w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gostyń

§ 10. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia Gminy i Rolnictwa.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
  
mgr inż. Jerzy Kulak

## Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr 70/2011 Burmistrza Gostynia z dnia 8 kwietnia 2011 r. w sprawie stosowania obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gostyń.

Uchwała Nr XX/198/08 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 25.04.2008 r. w sprawie – przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Gostyń na lata 2008 - 2012 z późniejszymi zmianami dopuszcza zastosowanie obniżek czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach. Również ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami również mówi, że właściciele mogą na wniosek najemcy stosować obniżki.

Zarządzenie określa zasady uzyskania obniżki bowiem zawiera warunki i kryteria dochodowe osób, które mogą ubiegać się o obniżkę czynszu oraz wysokość ewentualnie otrzymanej obniżki czynszu.

BURMISTRZ  
  
mgr inż. Jerzy Kulak