

ZARZĄDZENIE Nr 445/2023
Burmistrza Polic
z dnia 28 grudnia 2023 roku

w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police.

Na podstawie art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz Działu V, Rozdział 2, § 11, ust. 6 i 7 załącznika do uchwały Nr LII/504/2022 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Police w latach 2022–2026 (Dz. Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 89) zarządzam, co następuje:

§ 1. Okresową weryfikację dochodów gospodarstw domowych najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police przeprowadza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach.

§ 2. 1. Obowiązkową weryfikacją dochodów objęci są najemcy, którzy umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony zawarli po dniu 21 kwietnia 2019 r. Pierwsza weryfikacja nie może nastąpić wcześniej niż po upływie co najmniej 2,5 roku od daty zawarcia umowy.

2. Okresową weryfikację dochodów, osób wymienionych w ust. 1 przeprowadza się w pierwszym kwartale każdego roku, począwszy od 2024 r.
3. Weryfikacja dochodów ma na celu ustalenie czy najemcy, o których mowa w ust. 1 nadal spełniają kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem zajmowanego lokalu mieszkalnego.

§ 3. Weryfikacja dochodów, o której mowa w § 2 nie dotyczy najemców, którzy:

- 1) zawarli umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przed 21 kwietnia 2019 r.,
- 2) są najemcami na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu,
- 3) są najemcami na podstawie umowy najmu pomieszczenia tymczasowego,
- 4) uzyskali po 21 kwietnia 2019 r. lokal zamienny, będąc najemcą dotychczasowego lokalu na podstawie umowy najmu zawartej przed 21 kwietnia 2019 r.
- 5) dokonali zamiany lokalu po 21 kwietnia 2019 r., będąc najemcą dotychczasowego lokalu na podstawie umowy najmu zawartej przed 21 kwietnia 2019 r.,
- 6) wstąpili w stosunek najmu po zmarłym najemcy, który nie podlegałby okresowej weryfikacji dochodów (dotychczasowy najem został zawarty przed 21 kwietnia 2019 r.),

§ 4. 1. W celu weryfikacji dochodów o których mowa w § 2 najemca jest obowiązany do złożenia deklaracji o dochodach członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21 c, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Deklarację, o której mowa w ust. 1 najemca składa w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
3. W razie wątpliwości co do wiarygodności informacji i danych zawartych

w deklaracji wzywa się najemcę do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w tej deklaracji, wyznaczając termin nie krótszy niż 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

4. W przypadku niezłożenia deklaracji wypowiada się najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala się jego wymiar na poziomie 4% wartości odtworzeniowej w skali roku.

§ 5. Wysokość czynszu ustala się wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, zgodnie z wzorem o którym mowa w art. 21 c, ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 6. W przypadku gdy dochody najemcy ulegną obniżeniu, najemca może, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia ostatniej podwyżki, wystąpić z wnioskiem o ponowne ustalenie wysokości czynszu stosownie do aktualnie osiągniętych dochodów.

§ 7. Kryterium dochodowe określa § 6 ust. 1 i 3 uchwały Nr XXIX/303/2021 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police (Dz. Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 2028, poz. 2029, z 2022 r. poz. 523, poz. 983, z 2023 r. poz. 2945) i jest nim przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim, którego wysokość na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 790) ogłasza do końca IV kwartału każdego roku za rok ubiegły Prezes Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”:

- 1) dla umów zawartych na czas nieoznaczony wysokość średniego miesięcznego dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, obowiązującego w dniu złożenia wniosku nie przekracza 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym i 30% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) dla umów zawartych na najem lokalu mieszkalnego po wykonanym remoncie wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy w chwili ubiegania się o objęcie lokalu mieszkalnego do remontu nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 60% przeciętnego wynagrodzenia, w gospodarstwie dwuosobowym nie przekracza 90% przeciętnego wynagrodzenia i o dodatkowe 20% przeciętnego wynagrodzenia na każdą kolejną osobę w gospodarstwie trzy i więcej osobowym.

§ 8. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2024 r.