

Zarządzenie Nr 75/2024
Burmistrza Miasta Szczecinek
z dnia 6 czerwca 2024 r.

w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Szczecinek wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 721), art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz na podstawie przyjętego uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXXIV/319/2021 z dnia 27 maja 2021 r. „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Szczecinek na lata 2021 - 2025” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021r. poz.2844) zarządzam co następuje :

§ 1. Okresową weryfikację dochodów gospodarstw domowych najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Szczecinek wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek przeprowadza Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku.

§ 2.1. Okresowej weryfikacji, z zastrzeżeniem § 3, podlegają dochody członków gospodarstw domowych najemców, z którymi zawarto umowy najmu lokali na czas nieoznaczony, po dniu 21 kwietnia 2019 r.

2. Okresową weryfikację dochodów, osób wymienionych w ust. 1 przeprowadza się w pierwszym kwartale każdego roku, nie częściej jednak niż co 3 lata.

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 zawarli :

- 1) umowę najmu lokalu zamiennego, w sytuacji kiedy dotychczasowego lokalu używali na podstawie umowy zawartej przed 21 kwietnia 2019 r.,
- 2) umowę najmu w wyniku wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego w sytuacji kiedy umowa pierwotna została zawarta przed 21 kwietnia 2019 r.,
- 3) umowę najmu w drodze zamiany lokali w sytuacji kiedy umowa najmu lokalu zajmowanego dotychczas została zawarta przed 21 kwietnia 2019 r.,
- 4) umowę najmu socjalnego lokalu,
- 5) umowę najmu tymczasowego pomieszczenia.

§ 4.1. W celu weryfikacji dochodów, o której mowa w § 2, każdego roku, wzywa się pisemnie najemców do złożenia w terminie miesiąca od otrzymania wezwania deklaracji o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego.

2. Deklarację, o której mowa w ust. 1 najemca składa zgodnie z wzorem, określonym przez Radę Miasta Szczecinek na podstawie art. 7 ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych, stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 5. W przypadku niezłożenia przez najemcę deklaracji, o której mowa w § 4, podwyższa się najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala się jego wymiar na poziomie 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

§ 6.1. W przypadku gdy dochód gospodarstwa domowego najemcy w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza kryterium dochodowe, określone w uchwale Nr XX/202/2020 Rady Miasta Szczecinek z dnia 26 marca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (wraz z późniejszymi zmianami) wypowiada się najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala się jego wymiar w sposób określony w art. 21 c ust. 5, 6, 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu w przypadkach, o których mowa w § 5 oraz

w § 6 ust. 1 wynosi 3 miesiące, liczone na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7. Jeżeli w okresie obowiązywania czynszu ustalonego w oparciu o zapisy § 6 ust. 1 dochody gospodarstwa domowego najemcy ulegną obniżeniu, na wniosek najemcy można ponownie ustalić wysokość czynszu na podstawie art. 21 c ust. 9 i 10 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 8. Weryfikacji celem ustalenia wysokości czynszu podlegają dochody osób, z którymi ponownie zawierana jest umowa najmu na zasadach określonych w § 36 uchwały Nr XX/202/2020 Rady Miasta Szczecinek z dnia 26 marca 2020r. w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek wraz z późn. zmianami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 2042, z 2022 r. poz. 2399, z 2023 r. poz. 2719 oraz z 2024 r. poz. 2420).

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. w Szczecinku.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

§ 11. Traci moc zarządzenie Nr 165/2022 Burmistrza Miasta Szczecinek z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Beata Pszczoła-Bryńska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA