

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) i art. 21c ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Szczecinek Nr XXXIV/319/2021 z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Szczecinek na lata 2021-2025” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2844) zarządzam co następuje :

§ 1. Okresową weryfikację dochodów gospodarstw domowych najemców lokali mieszkalnych 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, począwszy od 2023 r., 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 dniem 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 dniem 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, w styczniu każdego roku, począwszy od 2023 r. wzywa się pisemnie najemców do złożenia deklaracji o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego w terminie miesiąca od otrzymania wezwania.

2. Deklarację, o której mowa w ust. 1 najemca składa zgodnie ze wzorem, określonym w załączniku Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/320/2021 z dnia 27 maja 2021 r. Rady Miasta Szczecinek w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkalnego oraz wzoru deklaracji (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2645).

§ 5. W przypadku niezłożenia przez najemcę deklaracji, o której mowa w § 4, wypowiada 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2042, z późn.zm.) wypowiada się najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala się jego wymiar w sposób określony w art. 21c ust. 5, 6 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie

praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.).

2. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu w przypadkach, o których mowa w § 5 oraz w § 6 ust. 1 wynosi 3 miesiące, liczone ze skutkiem 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. 21c ust. 9 i 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.).

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

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

BURMISTRZ MIASTA
Daniel Rak