

ZARZĄDZENIE NR 34/2022
BURMISTRZA MIASTA I GMINY FROMBORK
z dnia 30 marca 2022 rok

**w sprawie ustalenia zasad okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium
wartości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lokalu
z mieszkaniowego zasobu Gminy Frombork**

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust.1 oraz art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 21 c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 172.), **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się zasady okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium wartości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Frombork stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie niniejszego Zarządzenia powierzam Zastępcy Burmistrza.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Zasady okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium wartości dochodu
uzasadniającej oddanie w najem lokalu
z mieszkaniowego zasobu Gminy Frombork**

§ 1.1. Weryfikacja spełniania przez najemcę kryterium wartości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Frombork przeprowadzana jest nie częściej niż co 3 lata dla umów najmu zawartych na czas nieoznaczony oraz umów najmu zawartych po 10 września 2020 roku.

2. Weryfikacja nie obejmuje umów najmu socjalnego, mieszkań chronionych i tymczasowych.

3. Weryfikacja, o której mowa w ust. 1, jest prowadzona przez pracownika ds. administracyjno - komunalnych.

§ 2.1. Na wezwanie Burmistrza najemca jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o który mowa w art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zwanej dalej *ustawą*. Wzór deklaracji jest załącznikiem nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

2. Najemca zobowiązany jest do złożenia w terminie miesiąca od otrzymania wezwania deklaracji o dochodach wszystkich członków rodziny wspólnie zamieszkujących za 3 miesiące poprzedzające datę złożenia oświadczenia ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania.

3. Wyznaczony pracownik na podstawie złożonych dokumentów, o których mowa w ust. 2, oblicza wysokość dochodu najemcy i określa obowiązek podwyżki czynszu, obniżki czynszu lub pozostawienia czynszu na dotychczasowym poziomie.

4. Nową wysokość czynszu, oblicza na podstawie algorytmu określonego w art. 21c ust. 5 ustawy.

5. Wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż wysokość czynszu, jaka obowiązywałaby w przypadku, gdyby dla gospodarstwa domowego o danej liczbie członków wysokość dochodu nie przekraczała dochodu określonego na podstawie kryteriów zawartych w uchwale w sprawie zasad wynajmowali lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Frombork.

6. Wyznaczony pracownik merytoryczny urzędu przekaze do referatu finansów wykaz najemców wraz z wysokością obliczonego dochodu w stosunku, do których ma zostać zastosowana podwyżka lub obniżka czynszu na podstawie art. 21c ustawy.

§ 3.1. Po obliczeniu nowej wysokości czynszu wyznaczony pracownik referatu finansów przeprowadza procedurę wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu zgodnie z postanowieniami przepisu art. 21c ustawy.

2. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 1, wynosi 3 miesiące.

3. Wypowiedzenie wysokości czynszu dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Najemca w ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 1, może:
 - 1) odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy najmu, z upływem okresu wypowiedzenia,
 - 2) zakwestionować podwyżkę wnosząc do sądu pozew o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna, lecz w innej wysokości.
5. W przypadku określonym w art. 21c ust. 6 ustawy czynsz zostaje podwyższony do kwoty 4% wartości odtworzeniowej w skali roku.
6. Niezłożenie deklaracji wiąże się z podwyżką czynszu za lokal zajmowany przez najemcę do 8 % wartości odtworzeniowej lokali w skali roku.
7. W przypadku, gdy podwyżka wysokości czynszu przekroczy 50% dotychczasowej wysokości czynszu, najemca przez pierwsze 6 miesięcy obowiązywania podwyżki będzie uiszczał czynsz w wysokości 150% dotychczasowej wysokości czynszu.
8. Jeżeli w okresie obowiązywania podwyższonego czynszu dochody najemcy ulegną obniżeniu, najemca może, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia ostatniej podwyżki, wystąpić do Burmistrza z wnioskiem o ponowne ustalenie wysokości czynszu stosownie do aktualnie osiągniętych dochodów.
9. Obniżona wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 8, obowiązuje od początku miesiąca następnego po dniu jej ustalenia.

.....
(miejscowość i data)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
.....
(adres zamieszkania)

Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego za okres

.....
(pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko..... - wnioskodawca,
data urodzenia.....;
2. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
3. Imię i nazwisko,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
4. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
5. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
6. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
7. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków

mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy lub nauki ²⁾	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to
jest miesięcznie zł.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis wnioskodawcy)

¹⁾ Należy podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą

²⁾ Należy wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.