

ZARZĄDZENIE NR 97/2024
BURMISTRZA PIŁAWY GÓRNEJ

z dnia 13 listopada 2024 r.

**w sprawie weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Piława Górna**

Na podstawie art. 30 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609,721) oraz 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) zwanej dalej "ustawą", zarządza się co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa tryb przeprowadzania przez Wynajmującego, którym jest Zarząd Budynków Mieszkalnych Spółka z o. o., okresowej weryfikacji dochodowej najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piława Górna.

§ 2. 1. Osoby, które wynajmują lokal od Gminy Piława Górna podlegają obowiązkowej weryfikacji dochodowej - sprawdzeniu dochodu gospodarstwa domowego najemcy na dzień złożenia deklaracji pod względem spełniania aktualnego kryterium określającego wysokość dochodu uzasadniającego zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, zawartego w uchwale rady gminy, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy.

2. Weryfikacja dochodów dotyczy najemców, którzy umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony zawarli po 21 kwietnia 2019 r.

3. Weryfikacja 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 w ramach najmu socjalnego lokalu,
- 5) umowę najmu tymczasowego pomieszczenia.

4. Pierwsza weryfikacja dochodowa najemcy powinna być przeprowadzona po upływie 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu lokalu. Kolejne weryfikacje dochodowe najemcy powinny być przeprowadzane w odstępach nie częściej niż co 5 lata od ostatniej weryfikacji.

§ 3. 1. Wynajmujący weryfikuje dochody gospodarstw domowych najemców w oparciu o deklarację o dochodach członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21c ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 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 od Wynajmującego.

§ 4. W przypadku niezłożenia przez najemcę żądanych dokumentów w terminie określonym w § 3 ust. 2, Wynajmujący wypowiada najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala jego wymiar na poziomie 3% aktualnej wartości odtworzeniowej wynajmowanego lokalu w skali roku, na koniec miesiąca z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 5. Najemcy, których dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego będzie przekraczał ustalone przez Radę Miejską kryterium dochodowe określone w Uchwale Nr XXIX/160/2021 Rady Miejskiej Piławy Górnej z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piława Górna, z zastrzeżeniem art. 21c ust.

8 ustawy, otrzymują wypowiedzenie wysokości czynszu, który zostanie wyliczony zgodnie ze wzorem określonym w art. 21 c ust. 5 ustawy.

§ 6. Sprawozdanie z realizacji niniejszego zarządzenia w zakresie liczby zweryfikowanych umów najmu oraz liczby wypowiedzianych stawek czynszu z uwagi na wzrost dochodów należy przedłożyć Burmistrzowi Miasta nie później niż do 31 marca każdego roku.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Prezes Zarządu Budynków Mieszkalnych Spółka z o. o. w Piławie Górnej.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Piławy Górnej
Krzysztof Chudyk