

ZARZĄDZENIE NR ORG.0050.987.2023
WÓJTA GMINY GORZYCE

z dnia 26 maja 2023 r.

w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych należących do zasobów komunalnych Gminy Gorzyce.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 poz. 40 ze zm.), 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 t.j.) oraz art.15 ustawy z dnia 22 marca 2018 roku o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz.756 z późn. zm.)

Wójt Gminy Gorzyce
zarządza:

§ 1. Określić tryb przeprowadzania weryfikacji dochodowej według zasad wynikających z art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023r., poz. 725 t.j.)

§ 2. 1. Obowiązkową weryfikacją objęci są najemcy lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, którzy zawarli umowę najmu po dniu 21 kwietnia 2019 roku.

2. Weryfikacji dochodowej o której mowa w ust. 1 nie podlegają najemcy, którzy;

1)zawarli umowę najmu socjalnego lokalu,

2)zawarli tymczasową umowę najmu,

3) nieprzerwamie są najemcami obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego, a najem został zawarty przed 21 kwietnia 2019 roku,

4) dokonali zamiany lokali mieszkalnych, a najem dotychczas zajmowanego lokalu był zawarty przed 21 kwietnia 2019 roku,

5) wstąpili w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego w sytuacji kiedy pierwotna umowa została zawarta przed 21 kwietnia 2019 roku.

§ 3. Wynajmujący dokonuje weryfikacji dochodów po upływie 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu celem potwierdzenia spełniania kryterium dochodowego uprawniającego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, zawartego w Uchwale Rady Gminy Gorzyce nr XXVIII/269/21 z dnia 29 marca 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce wraz z późniejszą zmianą.

§ 4. 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.

§ 5. Deklarację o której mowa w § 4, najemca składa na wezwanie Wynajmującego w terminie miesiąca od dnia otrzymania pisemnego żądania gminy do złożenia deklaracji.

§ 6. Weryfikacji dokonuje się z uwzględnieniem aktualnej na dzień składania deklaracji struktury gospodarstwa domowego najemcy zamieszkującego w lokalu, sytuacji zdrowotnej, rodzinnej i społecznej.

§ 7. Wezwanie z żądaniem dostarczenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego powinno zawierać informacje o:

1) wymaganym terminie złożenia deklaracji,

2) okresie za jaki należy wykazać dochody w deklaracji,

3) obowiązku udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów, wykazanych w tej deklaracji, w tym zaświadczenia o zgodności dochodów wydanego przez naczelnika właściwego miejscowo dla najemcy urzędu skarbowego, na wezwanie wynajmującego,

4) możliwości podwyższania czynszu do wysokości 8% wartości odtworzeniowej w skali roku w przypadku niezłożenia deklaracji lub innych dokumentów,

5) przesłankach jakie mają wpływ na spełnianie kryterium dochodowego najemcy z zawartą umową najmu na czas nieoznaczony.

§ 8. W przypadku niezłożenia deklaracji lub jej nieuzupełnienia w wymaganym terminie Wynajmujący wypowiada najemcy dotychczasową wysokość czynszu zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustala jego wymiar do wysokości 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

§ 9. Raporty z realizacji niniejszego Zarządzenia w zakresie liczby zwerfikowanych umów najmu oraz liczby wypowiedzianych stawek czynszu z uwagi na wzrost dochodów należy przedkładać Wójtowi Gminy Gorzyce, co 6 miesięcy.

§ 10. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy w Gorzycach .

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2023 roku.

Wójt Gminy Gorzyce

Daniel Jakubczyk