

ZARZĄDZENIE NR 34/24
WÓJTA GMINY DZIEMIANY

z dnia 11 lipca 2024 r.

w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Dziemiany

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) **zarządzam**, co następuje:

§ 1. Określa się tryb przeprowadzania weryfikacji dochodów 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 725).

§ 2. 1. Weryfikacją dochodów objęci są najemcy lokali mieszkalnych, którzy zawarli umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony po 21 kwietnia 2019 r.

2. Weryfikacji dochodów o której mowa w ust. 1 nie podlegają najemcy, którzy:

- 1) zawarli umowę najmu lokalu socjalnego,
- 2) nieprzerwanie są najemcami obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego, a najem został zawarty przed dniem 21 kwietnia 2019 r.,
- 3) zawarli umowę w drodze zamiany lokali mieszkalnych w sytuacji, kiedy umowa najmu zajmowanego lokalu została zawarta przed dniem 21 kwietnia 2019 r.

§ 3. 1. Najemcy lokali mieszkalnych podlegają weryfikacji dochodowej, o której mowa w art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) rozumianej jako sprawdzanie dochodów gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, pod względem spełnienia aktualnego kryterium określającego wysokość dochodu uzasadniającego zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, o którym mowa w § 2 pkt 1 lit. c uchwały Nr VI/29/11 Rady Gminy w Dziemianach z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 54, poz. 1243 oraz z 2022 r., poz. 4108).

2. Pierwsza weryfikacja dochodowa najemcy powinna być przeprowadzona po upływie 4 lat, ale nie później niż przed upływem 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu lokalu. Kolejne weryfikacje dochodowe najemcy powinny być przeprowadzone w odstępie nie częściej niż co 2,5 roku od ostatniej weryfikacji, ale nie rzadziej niż co 4 lata.

3. Deklarację o której mowa w ust. 1 najemca składa na wezwanie Wynajmującego w terminie miesiąca od dnia otrzymania pisemnego żądania gminy do złożenia deklaracji zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXVI/180/21 Rady Gminy Dziemiany z dnia 15 września 2021 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i określenia wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2021 r., poz. 3481).

4. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania.

5. Jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji jest wyższy niż dochód określony na podstawie kryteriów zawartych w obowiązującej uchwale przyjętej przez Radę Gminy w Dziemianach, o której mowa w ust. 1, Wynajmujący wypowiada najemcy dotychczasową stawkę czynszu najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia i ustala nową stawkę czynszu zgodnie ze wzorem o którym mowa w art. 21c ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 725).

6. W przypadku nie złożenia deklaracji o której mowa w ust. 1 Wynajmujący wypowiada najemcy dotychczasową stawkę czynszu najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia i ustala nową stawkę czynszu do wysokości 8% wartości odtworzeniowej w skali roku, tj. obowiązującego w tym czasie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa pomorskiego z wyłączeniem miasta Gdańska za okres 6 miesięcy, ogłoszonego przez Wojewodę Pomorskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się starszemu inspektorowi ds. wymiaru podatków i opłat.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Dziemiany

Piotr Laska