

**ZARZĄDZENIE NR 2/2023**  
**DYREKTORA ZAKŁADU GOSPODAROWANIA MIENIEM KOMUNALNYM**  
**W SULECHOWIE**

z dnia 17 lipca 2023 r.

**w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych  
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulechów**

Na podstawie art. 47 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 21 c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 725), zarządzam co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa tryb i zasady przeprowadzania weryfikacji dochodów gospodarstw domowych najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulechów.

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

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

1) nieprzerwanie są najemcami obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego, a najem został zawarty przed 21 kwietnia 2019 r.;

2) posiadają umowę na najem socjalny;

3) dokonali zamiany lokali mieszkalnych a najem dotychczas zajmowanego lokalu był zawarty przed 21 kwietnia 2019 r.

4) zawarli umowę najmu tymczasowego pomieszczenia.

5) wstąpili w stosunek najmu po zmarłym najemcy, który nie podlegałby weryfikacji (dotychczasowy najem został zawarty przed 21 kwietnia 2019 r.).

3. Pierwsza weryfikacja dochodów najemcy powinna być przeprowadzona po upływie 4 lat, ale nie później niż przed upływem 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu lokalu. Kolejna weryfikacja dochodów najemcy powinna być przeprowadzona w odstępach nie częściej niż co 3 lata od ostatniej weryfikacji, ale nie rzadziej niż co 4 lata.

4. Weryfikacja, o której mowa w ust. 1 dokonywana jest z uwzględnieniem aktualnej na dzień składania deklaracji struktury gospodarstwa domowego, sytuacji zdrowotnej, rodzinnej i społecznej.

§ 3. 1. Wezwanie z żądaniem dostarczenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego powinno zawierać w szczególności informacje o:

1) wymaganym terminie do 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 podwyższenia czynszu do kwoty 8% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku w przypadku niezłożenia deklaracji lub innych dokumentów;

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

2. Deklaracje o wysokości dochodów winne być składane w terminie miesiąca licząc od daty otrzymania wezwania.

3. Weryfikacji złożonej deklaracji dokonuje się w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia otrzymania kompletu dokumentów wymaganych do przeprowadzenia tej weryfikacji.

4. W przypadku niezłożenia deklaracji lub jej nieuzupełnienia w wymaganym terminie ZGMK w Sulechowie może podwyższyć czynsz zgodnie z treścią art. 21c ust. 2 oraz w ust. 2a uopl.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie, odpowiadający za zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym, ustala wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość w terminie jednego miesiąca od dnia upływu terminu na dostarczenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa według zasad wynikających z art. 21c ust 4 uopl.

6. W przypadku, gdy w wyniku weryfikacji dochodów średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego będzie wyższy niż kryterium uprawniające do najmu lokalu mieszkalnego, wysokość czynszu ustala się według zasad wynikających z dyspozycji art. 21c ust. 5-8 uopl, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego.

7. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 6, powinno dodatkowo zawierać informacje o możliwości:

1) złożenia wniosku o ponowne ustalenie wysokości czynszu stosownie do aktualnie osiągniętych dochodów określonych na podstawie aktualnej na dzień składania wniosku deklaracji, wraz z pouczeniem o formie i terminach dokonania czynności;

2) odmowy na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy najmu wraz z pouczeniem o konsekwencjach wynikających z dokonania tej czynności;

3) zakwestionowania podwyżki wysokości czynszu oraz o sposobie i formie dokonania tych czynności.

§ 4. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Zakładu Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechów.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**DYREKTOR**  
mgr inż. Kazimierz Kotowski