

Zarządzenie Nr 163/2008
Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego
z dnia 23 kwietnia 2008 roku

w sprawie określenia trybu postępowania w sprawach o udzielenie obniżki czynszu za zajmowany lokal mieszkalny w zasobach Miasta oraz w lokalach mieszkalnych wynajmowanych Miastu przez innych właścicieli.

Na podstawie § 25 ust. 17 załącznika do uchwały Nr XXXIII/361/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2005 – 2009”, zmienionej uchwałą Nr XV/136/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 roku zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, lokali mieszkalnych położonych w budynkach jednostek organizacyjnych podległych Prezydentowi Miasta oraz podnajemcom, którzy na podstawie umowy podnajmu używają lokale wynajmowane przez Miasto od innych właścicieli, jeżeli średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 205% najniższej emerytury;
 - 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 155% najniższej emerytury,
- mogą być na ich wniosek złożony za pośrednictwem wynajmującego udzielane obniżki czynszu.

2. Obniżki czynszu udzielane są na okres 12 miesięcy.

§ 2. 1. Wniosek o obniżkę czynszu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, składa się wynajmującemu.

2. Do wniosku należy dołączyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku. Wzór deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. 1. Wnioski rozpatruje wstępnie wynajmujący w oparciu o przepisy zawarte w art. 7 ust. 2 do 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266, ze zmianami) oraz o przepisy zawarte w § 25 ust. 1 do 16 załącznika do uchwały Nr XXXIII/361/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2005 – 2009”, zmienionej uchwałą Nr XV/136/07 z dnia Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 roku.

2. Wstępne rozpatrzenie wniosku polega na sprawdzeniu danych ewidencyjnych, wysokości naliczonego czynszu oraz tytułu prawnego do lokalu podanych przez wnioskodawcę oraz wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego. W przypadku wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji wynajmujący zażąda od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jego gospodarstwa domowego. Może też zażądać od wnioskodawcy przedłożenia kwestionariusza wywiadu środowiskowego przeprowadzonego przez uprawnionego pracownika Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków jego gospodarstwa domowego.

3. Wniosek zakwalifikowany do pozytywnego załatwienia wraz z propozycją wysokości obniżki czynszu i okresu jej obowiązywania, wynajmujący przesyła do Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego.

4. Wydane przez Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzenie o udzieleniu obniżki czynszu stanowi dla wynajmującego podstawę do doręczenia najemcy zawiadomienia o wysokości opłat za zajmowany lokal w okresie obowiązywania obniżki.

§ 5. 1. Wnioskodawca, który korzysta z obniżki czynszu, po sześciu miesiącach od daty jej udzielenia obowiązany jest, na żądanie wynajmującego, ponownie dostarczyć deklarację lub zaświadczenie o dochodach gospodarstwa domowego.

2. Jeżeli wnioskodawca w terminie wyznaczonym w żądaniu deklaracji lub zaświadczenia nie dostarczy, wynajmujący odstąpi od dalszego stosowania obniżki czynszu.

3. Jeżeli z ponownie dostarczonej deklaracji lub zaświadczenia wynika, że gospodarstwo domowe wnioskodawcy wykazało dochód przekraczający poziom dochodu, o którym mowa w § 1 ust. 1, wynajmujący wstrzyma stosowanie obniżki do końca terminu, na jaki została udzielona.

4. Jeżeli w czasie obowiązywania obniżki czynsz zostanie podwyższony, wynajmujący przeliczy przyznaną obniżkę czynszu odpowiednio do nowej stawki czynszu dla zajmowanego lokalu i będzie ona obowiązywać do końca okresu, na który została udzielona.

5. O odstąpieniu od dalszego stosowania obniżki czynszu, o wstrzymaniu dalszego stosowania obniżki czynszu, a także o przeliczeniu wysokości obniżki w związku z podwyżką czynszu, wynajmujący powiadomi wnioskodawcę na piśmie.

§ 6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zarządzeniu obowiązują stosowne przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266, ze zmianami) oraz stosowne uregulowania zawarte w uchwale Nr XXXIII/361/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2005 – 2009”, zmienionej uchwałą Nr XV/136/07 z dnia Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 roku.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. zgodnie z umową o zarządzanie oraz Dyrektorom (Kierownikom) będącym dysponentami lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład jednostek organizacyjnych podległych Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 8. Traci moc zarządzenie Nr 381/2005 Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 8 września 2005 roku w sprawie określenia trybu postępowania w sprawach o udzielenie obniżki czynszu za zajmowany lokal mieszkalny w zasobach Miasta.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XV/136/2007 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2005 – 2009” wprowadziła zmiany w zasadach i warunkach obniżania czynszu. Zgodnie z § 36 ust. 3 załącznika do uchwały Nr XXXIII/361/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2005 – 2009”, zmienionej ww. uchwałą Nr XV/136/07 Rady Miejskiej, Miasto może zaspokajać potrzeby mieszkaniowe stargardzkiej wspólnoty samorządowej poprzez wynajem lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. i ich podnajem gospodarstwom domowym o niskich dochodach. Podnajemcom tych lokali mogą być udzielane obniżki czynszu. W myśl § 25 ust. 6 załącznika do ww. uchwały obniżki czynszu stosuje się do powierzchni normatywnej w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych a nie jak dotąd – do ogólnej powierzchni mieszkania.

Ponadto w trakcie realizacji zarządzenia Nr 381/2005 Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 8 września 2005 roku w sprawie określenia trybu postępowania w sprawach o udzielenie obniżki czynszu za zajmowany lokal mieszkalny w zasobach Miasta, wydanego na podstawie § 25 ust. 14 załącznika do ww. uchwały Nr XXXIII/361/2005 Rady Miejskiej, stwierdzono potrzebę zmiany niektórych przepisów istotnych dla jego stosowania.

Dotychczas najemcy mogli ubiegać się o obniżkę czynszu jedynie w wyznaczonych we wskazanym zarządzeniu terminach, dwa razy w roku. Jednak sytuacja materialna najemców, którzy opłacają czynsz nieobniżony, może ulec zmianie w ciągu roku. Ponadto wobec osób, które uzyskały obniżkę czynszu, lecz po upływie pół roku nie dostarczyły wynajmującemu deklaracji lub zaświadczenia o dochodach w celu weryfikacji uprawnienia do stosowania czynszu obniżonego, odstępowano od dalszego stosowania obniżki. Natomiast ponownie najemcy mogli się zwrócić z wnioskiem o udzielenie obniżki dopiero w kolejnym terminie rozpatrywania wniosków. W związku z tym zasadnym jest zniesienie terminów rozpatrywania wniosków o udzielenie obniżki czynszu w grudniu i czerwcu i umożliwienie najemcom oraz podnajemcom ubiegania się o obniżkę w każdym terminie. Może to zapobiec zadłużaniu zajmowanych lokali przez gospodarstwa domowe znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej.

W związku z powyższym proponuje się uchylić dotychczas obowiązujące zarządzenie Prezydenta Miasta w sprawie określenia trybu postępowania w sprawach o udzielenie obniżki czynszu za zajmowany lokal mieszkalny w zasobach Miasta i przyjąć niniejsze.