

Zarządzenie nr 19/03/2023
Burmistrza Orzysza
z dnia 9 marca 2022 r.

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

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1.

Kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, weryfikowane jest co 5 lat.

§2.

Weryfikacja dochodów dotyczy najemców, którzy umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony zawarli po 20 kwietnia 2019 r. 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 najmu socjalnego.
5. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia.

§3.

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

§ 4.

1. Wynajmujący weryfikuje dochody gospodarstw domowych najemców w oparciu o deklarację o dochodach członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21 c ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (uopl).
2. Deklaracje, o której mowa w ust. 1, najemca składa na wezwanie Wynajmującego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

§ 5.

W przypadku niezłożenia przez najemcę żądanych dokumentów w terminie określonym w §4 ust. 2, Wynajmujący wypowiada najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala jego wymiar na poziomie 8% aktualnej wartości odtworzeniowej wynajmowanego lokalu w skali roku, na koniec miesiąca z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 6.

Najemcy, których dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny gospodarstwa domowego będzie przekraczał ustalone przez Radę Miejską kryterium dochodowe, określone w § 4 ust. 1 pkt. 2 Uchwały Nr XVII/111/19 Rady Miejskiej w Orzyszu

z dnia 27.11.2019 roku, w sprawie określania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Orzysz, z zastrzeżeniem art. 21c ust. 8 uopl, otrzymują wypowiedzenie wysokości czynszu, który zostanie wyliczony zgodnie ze wzorem określonym w art. 21 c ust. 5 uopl.

§ 7.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Inwestycji, Gospodarki Komunalnej, Planowania i Ochrony Środowiska.

§ 8.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA

/-/ mgr Beata Jazdzewska

Z-CA BURMISTRZA ORZYSZA