

## ZARZĄDZENIE NR 333/2023 BURMISTRZA ZIĘBIC

z dnia 28 grudnia 2023 r.

### w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 poz. 725) zarządzam co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa 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 zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2023 poz.725).

§ 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 socjalną umowę najmu lokalu mieszkalnego;
- 3) dokonali zamiany lokali mieszkalnych a najem dotychczas zajmowanego lokalu był zawarty przed 21 kwietnia 2019 r.;
- 4) zawarli tymczasową umowę najmu lokalu.

3. Weryfikacji dochodów należy dokonywać po upływie 3 lat licząc od dnia zawarcia umowy najmu celem potwierdzenia spełniania kryterium dochodowego uprawniającego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, zawartego w uchwale rady gminy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ziębice.

4. Weryfikacji dokonuje się z uwzględnieniem aktualnej na dzień składania deklaracji struktury gospodarstwa domowego najemcy zamieszkującego w lokalu, 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 wysokości 3% 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 do 1 miesiąca licząc od daty otrzymania wezwania.

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

4. W przypadku niezłożenia deklaracji lub jej nieuzupełnienia w wymaganym terminie czynsz podwyższa się do kwoty 3% wartości odtworzeniowej w skali roku.

§ 4. W przypadku, gdy w wyniku weryfikacji dochodowej średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego będzie wyższy niż kryterium uprawniające do oddania w najem lokalu mieszkalnego, wysokość czynszu ustala się według zasad wynikających z dyspozycji art. 21 c, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Zakładowi Usług Komunalnych w Ziębicach Sp. z o.o. z siedzibą w Ziębicach.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Burmistrz Ziębic**  
**Mariusz Szpilarewicz**