

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W KRAKOWIE	ZBK-11
	Udzielanie obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków
1. Załatw sprawę elektronicznie Nie dotyczy. 2. Załączniki 1) Wniosek o obniżenie czynszu 2) Deklaracja o wysokości dochodów 3) Zaświadczenie 4) Oświadczenie o braku dochodu 5) Oświadczenie o alimentach 6) Oświadczenie o dochodzie z działalności gospodarczej 3. Wersja w języku migowym Dostępna. 4. Sprawę załatwia Zarząd Budynków Komunalnych, ul. B. Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków • Referat Czynszów Lokali Mieszkalnych, ul. B. Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków, tel. 12/616-61-22, fax. 12/616-61-29, e-mail: lukasz.szewczyk@zbk.krakow.pl 5. Dokumenty od wnioskodawcy 1) Wniosek o obniżenie czynszu (załącznik nr 1) 2) Deklaracja o wysokości dochodów (załącznik nr 2) 3) Dokumenty potwierdzające wysokość dochodów osiągniętych w okresie trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, a w szczególności: a) zaświadczenie o wysokości dochodu uzyskanego przez osoby, których przychód podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (np. dochód z tytułu zatrudnienia) (załącznik nr 3) b) oświadczenie członków gospodarstwa domowego prowadzących działalność gospodarczą na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia o podatku dochodowym od osób fizycznych (załącznik nr 4) lub zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego c) oświadczenie członków gospodarstwa domowego prowadzących działalność gospodarczą opodatkowaną na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (karta podatkowa, ryczałt od przychodów ewidencjonowanych) (załącznik nr 4), do którego dołączyć należy zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego, zawierające odpowiednio informację o formie opłacanego podatku, wysokości przychodu, stawce podatku, wysokości opłaconego podatku d) zaświadczenie z właściwego urzędu gminy o dochodowości z gospodarstwa rolnego lub inny urzędowy dokument potwierdzający posiadaną przez członka gospodarstwa domowego powierzchnię gruntów w hektarach przeliczeniowych (np. decyzja podatkowa)	

- e) zaświadczenie o wysokości otrzymanych świadczeń z organu rentowo-emerytalnego lub przekazy pocztowe wraz z decyzją przyznającą świadczenie, jeśli do świadczenia wypłacone zostały dodatki
- f) zaświadczenie o wysokości otrzymanych stypendiów dla bezrobotnych finansowanych ze środków Unii Europejskiej lub Funduszu Pracy
- g) zaświadczenie o rodzaju i wysokości zasiłku lub stypendium dla uczniów, studentów i doktorantów w przypadku otrzymywania pomocy materialnej dla uczniów o charakterze socjalnym (stypendium szkolne, zasiłek szkolny), pomocy materialnej dla studentów (stypendium socjalne, stypendium dla osób niepełnosprawnych, zapomoga, stypendium finansowane przez jednostkę samorządu terytorialnego), stypendium doktoranckie, stypendium sportowe oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom i studentom
- h) zaświadczenie o wysokości otrzymanego świadczenia z funduszu alimentacyjnego lub decyzją przyznającą to świadczenie
- i) zaświadczenie o wysokości otrzymanego świadczenia rodzicielskiego
- j) oświadczenie o dobrowolnych alimentach na dzieci (załącznik nr 5)
- k) odpis podlegającego wykonaniu orzeczenia sądu zasądzającego alimenty na rzecz osób w rodzinie lub odpis protokołu posiedzenia zawierającego treść ugody sądowej, odpis zatwierdzonej przez sąd ugody zawartej przed mediatorem lub innego tytułu wykonawczego pochodzącego lub zatwierdzonego przez sąd, przyznającego alimenty na rzecz osób w gospodarstwie domowym
- l) zaświadczenie organu prowadzącego postępowanie egzekucyjne o całkowitej lub częściowej bezskuteczności egzekucji alimentów, a także o wysokości wyegzekwowanych alimentów w przypadku gdy osoba uprawniona nie otrzymała alimentów albo otrzymała je w wysokości niższej od ustalonej w orzeczeniu sądu, ugodzie sądowej lub ugodzie zawartej przed mediatorem lub innym tytułem wykonawczym zatwierdzonym przez sąd
- m) przekazy lub przelewy pieniężne dokumentujące wysokość zapłaconych alimentów, jeżeli członkowie rodziny są zobowiązani orzeczeniem sądu, ugodą sądową lub ugodą zawartą przed mediatorem lub innym tytułem wykonawczym pochodzącym lub zatwierdzonym przez sąd do ich płacenia na rzecz osoby spoza gospodarstwa domowego
- n) oświadczenie (załącznik nr 4) składają osoby, które nie uzyskały dochodów oraz opiekunowie prawni osób, które nie uzyskały dochodów

W przypadku gdy okoliczności sprawy mające wpływ na prawo do obniżki czynszu wymagają potwierdzenia innym dokumentem niż wyżej wymienione, pracownik Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie może domagać się takiego dokumentu.

6. Opłaty

Postępowanie nie podlega opłatom.

7. Forma załatwienia

Pismo informujące o sposobie rozpatrzenia wniosku.

8. Termin załatwienia

Do miesiąca od dnia złożenia wniosku.

9. Dokumenty uzyskiwane w postępowaniu

Brak.

10. Tryb odwoławczy

Nie dotyczy.

11. Podstawa prawna

- 1) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- 2) uchwała Nr LIV/1486/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2021 – 2025
- 3) uchwała Nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (z późn. zm.)
- 4) zarządzenie Nr 1784/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie stosowania obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.)
- 5) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych
- 6) uchwała nr LVIII/1713/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego
- 7) ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych
- 8) przepisy o ochronie danych osobowych obowiązujące na terenie Rzeczypospolitej Polskiej

12. Informacje dodatkowe

- 1) Obniżka czynszu nie przysługuje:
 - a) najemcy lokalu socjalnego
 - b) najemcy tymczasowego pomieszczenia
 - c) najemcy lokalu wynajętego w wyniku postępowania, którego regulamin został określony załącznikiem do stosownej uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń lub zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa
 - d) najemcy pracowni służącej twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki
 - e) najemcy przebywającemu w domu pomocy społecznej, młodzieżowym ośrodku wychowawczym, schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, zakładzie karnym, areszcie śledczym, szkole w tym szkole wojskowej; jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatne pełne całodobowe utrzymanie.
- 2) Nie udziela się obniżki czynszu najemcy, który na dzień złożenia wniosku posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu (czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela), z wyłączeniem zaległości objętych zawartymi z właściwym wynajmującym porozumieniem lub ugodą w sprawie spłaty zaległości w ratach. Niedochowanie warunków porozumienia lub ugody jest jednoznaczne z odstąpieniem od udzielonej obniżki czynszu w terminie na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nastąpiło zerwanie porozumienia.
- 3) Progi dochodowe gospodarstw domowych uprawniające do obniżki czynszu:

Dochód na 1 osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym	Wysokość obniżki
do 80% najniższej emerytury	do 70%
powyżej 80% do 105% najniższej emerytury	do 50%
powyżej 105% do 130% najniższej emerytury	do 35%
powyżej 130% do 155% najniższej emerytury	do 25%

Dochód w gospodarstwie domowym jednoosobowym	Wysokość obniżki
do 105% najniższej emerytury	do 70%
powyżej 105% do 155% najniższej emerytury	do 50%
powyżej 155% do 205% najniższej emerytury	do 35%
powyżej 205% do 230% najniższej emerytury	do 20%

- 4) Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.
- 5) Obniżki czynszu udziela się w maksymalnej wysokości ustalonej dla danego progu dochodowego z zastrzeżeniem pkt 5 i 6.
- 6) Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny. Jeżeli najemca otrzymuje dodatek mieszkaniowy lub dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu, ustala się minimalną stawkę czynszu po zastosowaniu obniżki, która nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny powiększona o część dodatku mieszkaniowego lub dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu (otrzymywanego na dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu), odpowiadającą kwocie czynszu w ogólnej kwocie opłat za użytkowanie lokalu (obowiązującej w dniu złożenia wniosku o obniżenie czynszu) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
- 7) Jeżeli minimalna stawka czynszu po zastosowaniu obniżki czynszu jest większa od stawki czynszu po zastosowaniu maksymalnej wysokości obniżki (dla danego przedziału dochodowego), ostateczna wysokość obniżki czynszu stanowi procentowo wyrażoną wartość różnicy stawki czynszu, o której obniżenie ubiega się najemca i minimalnej stawki czynszu po zastosowaniu obniżki.
- 8) Obniżka czynszu udzielana jest na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.
- 9) W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, wynajmujący na wniosek najemcy ponownie udziela obniżki czynszu na kolejny dwunastomiesięczny okres, którego bieg rozpoczyna się nie wcześniej niż od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu wygaśnięcia dotychczasowej obniżki czynszu.
- 10) W okresie obowiązywania obniżki czynszu wynajmujący ma prawo do żądania od najemcy składania deklaracji lub zaświadczeń.
- 11) W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych we wniosku wynajmujący może żądać od najemcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

- 12) Jeżeli najemca nie złożył deklaracji lub na żądanie wynajmującego nie dostarczył zaświadczenia, obniżki czynszu nie udziela się, a jeśli najemca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym powinien on dostarczyć żądane dokumenty.
- 13) Wynajmujący może wnioskować do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w odniesieniu do osób ubiegających się lub korzystających z obniżki czynszu.
- 14) Jeśli wywiad środowiskowy nie został przeprowadzony z winy najemcy, obniżki czynszu nie udziela się, a jeśli najemca korzysta z obniżki czynszu udzielonej wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżki ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, zaś najemca zobowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty otrzymanego obniżenia czynszu.
- 15) Odstępuje się od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego wynajmujący ustalił, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym najemcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.
- 16) W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

Opracował: Agnieszka
Dębska

Data: 25.05.2022 r.

Zaopiniował: Radca Prawny
Małgorzata Kozłowska-Kłęk

Data: 27.05.2022 r.

Zatwierdził: Dyrektor
Katarzyna Zapal

Data: 01.06.2022 r.