

ZARZĄDZENIE NR 341/2008
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 19 lutego 2008 r.

w sprawie stosowania obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 7 ust. 2 – 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) w związku z § 10 ust. 2 i 3 załącznika nr 1 do uchwały Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007 – 2012”, zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Zarządzenie określa tryb postępowania w sprawach o stosowanie obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.
2. Obniżki czynszu stosowane są od dnia 1 czerwca 2008 roku.
3. Wnioski o obniżkę czynszu składa się w siedzibie właściwego Wynajmującego lub za pośrednictwem poczty od dnia 1 maja 2008 r.

§ 2

1. Obniżka czynszu najmu nie dotyczy lokali socjalnych.
2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu nie może posiadać zaległości w opłatach za używanie lokalu (czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela), z wyłączeniem sytuacji gdy na bieżąco realizuje zawarte porozumienie z właściwym Wynajmującym w sprawie spłaty zaległości w ratach. Nie dochowanie warunków porozumienia jest równoznaczne z odstąpieniem od udzielonej obniżki czynszu w terminie na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3

1. Ustala się następujące progi dochodowe gospodarstw domowych uprawniające do obniżki czynszu:

Dochód na 1 osobę w gospodarstwie domowym	Wysokość obniżki
do 70,99 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym	70%
do 99,99% % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym	70%
od 71 do 99,99 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym	50%
od 100 do 149,99 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym	50%
od 100 do 124,99 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym	35%
od 150 do 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym	35%
od 125 do 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym	25%

2. Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny.
3. Obniżki, o których mowa w ust. 1, nie mają zastosowania do stawki czynszowej za nowe lokale mieszkalne, do których kierowani są najemcy z zasobu komunalnego, którzy wyrazili wolę zamiany dotychczas zajmowanego lokalu oraz lokali wynajętych w drodze aukcji na zasadach czynszu wolnorynkowego.

§ 4

1. Obniżki czynszu udziela się na indywidualny wniosek Najemcy.
2. Uprawnionym do rozpatrywania spraw o udzielenie obniżki czynszu jest Wynajmujący.
3. Obniżka czynszu jest przyznawana na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia kompletnego wniosku. Przez kompletny wniosek rozumie się wniosek zawierający wszystkie dokumenty niezbędne do merytorycznego i ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie.
4. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Wynajmujący, na wniosek Najemcy, ponownie udziela obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

§ 5

1. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, obowiązany jest złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia kompletnego wniosku.
2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1, uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się:
 - a) świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
 - b) dodatków dla sierot zupełnych,
 - c) jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
 - d) dodatku z tytułu urodzenia dziecka,
 - e) pomocy w zakresie dożywiania,
 - f) zasiłków pielęgnacyjnych,
 - g) zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
 - h) jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,

i) dodatku mieszkaniowego.

j) zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

3. Wstępne rozpatrzenie wniosku polega na sprawdzeniu danych ewidencyjnych Najemcy, tytułu prawnego do lokalu, wysokości naliczonego czynszu oraz wiarygodności pozostałych danych zawartych w złożonej deklaracji o dochodach uzyskiwanych przez Najemcę oraz członków jego gospodarstwa domowego.
4. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklaracje przechowywane w celu udostępnienia na żądanie Wynajmującego, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.
5. 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.
6. W okresie obowiązywania obniżki Wynajmujący ma prawo do żądania od Najemcy składania aktualnych deklaracji lub zaświadczeń, o których mowa w ust. 1 i 5.
7. O przyznaniu obniżki, odmowie udzielenia obniżki lub odstąpieniu od dalszego stosowania obniżki czynszu Wynajmujący powiadamia Najemcę na piśmie.

§ 6

Wynajmujący może wnioskować do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w odniesieniu do osób ubiegających się lub korzystających z obniżki czynszu.

§ 7

1. Najemcy, który na żądanie Wynajmującego, nie złożył deklaracji, o której mowa § 5 ust. 1 lub nie dostarczył zaświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 5, 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 deklarację lub zaświadczenie.
2. Odstępuje się od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego Wynajmujący ustali, 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.
3. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu 200 % kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

§ 8

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /