

**Informacja dotycząca stosowania obniżek czynszu na podstawie  
UCHWAŁY NR LIII/520/2013  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA  
z dnia 24 października 2013 r.  
w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem  
Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych  
na lata 2014-2018**

**i ZARZĄDZENIA Nr 79/2014  
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA**

**z dnia 31 stycznia 2014 r.**

**w sprawie trybu udzielania obniżek czynszu najemcom lokali komunalnych  
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych.**

**Warunki obniżania czynszu**

Zasadniczym celem zastosowania obniżek czynszu, które nie były dotychczas stosowane przez Gminę Wałbrzych jest umożliwienie najemcom lokali mieszkalnych o niskich dochodach i nie kwalifikujących się do otrzymania lokalu socjalnego bieżącego regulowania należności za najmowany lokal.

Zastosowanie tej obniżki powinno zachęcać użytkowników mieszkań gminnych, którzy spełnialiby kryteria do uzyskania obniżki czynszu, a którzy utracili tytuł prawny do lokalu do spłaty należności i ubiegania się o ponowne zawarcie umowy najmu oraz rzetelnego wywiązywania się z zawartych porozumień dot. spłaty zaległości w ratach. Ponadto zastosowanie obniżki czynszu może motywować do zamiany mieszkania o dużej powierzchni na mniejsze.

Na wniosek najemcy o niskich dochodach, czynsz może zostać obniżony gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:

1. zawarł umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony
2. nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu, a w przypadku posiadania takich zaległości zawarł porozumienie na spłatę zaległości w ratach i dokonuje terminowej spłaty zadłużenia przez okres co najmniej 6 miesięcy od daty zawarcia porozumienia dot. spłaty zadłużenia.
3. zajmuje lokal o pow. użytkowej nie przekraczającej :
  - a) 45,5 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby
  - b) 52,0 m<sup>2</sup> - dla 2 osób
  - c) 58,5 m<sup>2</sup> - dla 3 osób
  - d) 71,5 m<sup>2</sup> - dla 4 osób
  - e) 84,5 m<sup>2</sup> - dla 5 osób
  - f) 91,0 m<sup>2</sup> - dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby powierzchnię użytkową zwiększa się o 5,0 m<sup>2</sup>.

Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy, na okres 12 miesięcy. Kolejna obniżka czynszu może zostać udzielona nie wcześniej niż po upływie 3 lat od daty zakończenia obowiązywania obniżki czynszu.

Obniżek czynszu udziela się od czynszu ustalonego po zastosowaniu zniżek i zwyżek określonych w Rozdz. V pkt. 3 uchwały

Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić zaświadczenie o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres 6 miesięcy, poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o obniżkę.

W razie wątpliwości co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji o wysokości dochodów można żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę oraz wszystkich członków gospodarstwa domowego.

Wysokość udzielonej obniżki czynszu uzależniona jest od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy. Kwotę udzielonej obniżki ustala się na poziomie:

**Wysokość dochodu, wysokość obniżki,****Gospodarstwo wieloosobowe**

Od 75 % do 100 % najniższej emerytury\*

20 %

Powyżej 100 % do 125 % najniższej emerytury\*

10 %

**Gospodarstwo jednoosobowe**

Od 100% do 125 % najniższej emerytury\*

20 %

Powyżej 125 % do 150 % najniższej emerytury\*

10 %

\*najniższa emerytura – kwota najniższej emerytury, obowiązująca w dniu złożenia wniosku o udzielenie obniżki czynszu, ogłoszona przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP Monitorze Polskim.

Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny.

Obniżki czynszu nie udziela się w następujących przypadkach:

1. jeżeli najemca nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą ,
2. gdy najemca odmówił przyjęcia zaproponowanego lokalu spełniającego warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania
3. gdy najemca zajmuje lokal o pow. użytkowej przekraczającej normy ustalone w Rozdz. V pkt.4 uchwały
4. jeżeli najemca nie dostarczył na żądanie zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę oraz wszystkich członków gospodarstwa domowego.

Suma obniżek czynszu z tytułu niskiego dochodu oraz związanych ze stanem technicznym, wyposażeniem i położeniem lokalu, określonych w Rozdz. V pkt. 3 i 4 uchwały nie może przekroczyć 60 % a w przypadku przekroczenia, wysokość obniżki z tytułu niskiego dochodu ogranicza się do tego limitu.

Obniżka czynszu z tytułu niskiego dochodu nie wyklucza możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy, przy czym przy ustalaniu uprawnień do dodatku mieszkaniowego uwzględnione będą wydatki mieszkaniowe potwierdzone przez zarządcę lokalu po zastosowaniu obniżek z tytułu niskiego dochodu.

**Procedura składania i rozpatrywania wniosków**

Wzór wniosku stanowi załącznik Nr 1 do zarządzenia Prezydenta Miasta Wałbrzycha.

Wniosek, składa się w siedzibie Zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych.

Po wypełnieniu przez Zarządcę wniosek zostaje przekazany do Biura Lokalowego Urzędu Miejskiego.

Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest dołączyć do wniosku niezależnie od zaświadczenia o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres 6 miesięcy, poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o obniżkę również deklarację o wysokości dochodu (wzór deklaracji stanowi załącznik Nr 2 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Wałbrzycha).

Wniosek podlega ocenie formalnej polegającej na sprawdzeniu prawidłowości i kompletności wniosku i dokumentów dołączonych do wniosku przez Biuro Lokalowe Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

W przypadku stwierdzenia, iż przedłożone dokumenty są niewystarczające do obniżenia czynszu, najemca zostanie wezwany do ich uzupełnienia.

Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie, powoduje pozostawienie go bez rozpatrzenia.

Decyzję w sprawie obniżki czynszu po złożeniu kompletnej dokumentacji , informacji Zarządcy i opinii Biura Lokalowego podejmuje Prezydent Miasta Wałbrzycha