RADA MIEJSKA
w BIAŁEJ PISKIEJ
Plac Adama Mickiewicza 25
12-230 Biała Piska

Uchwała Nr XXVI/281/2012
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie **warunków obniżania czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), w związku z art. 21 ust. 2 pkt. 4 w związku z art. 7 ust. 2 – 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31 poz. 266 ze zm.) - **Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:**

§ 1.
Uchwała reguluje warunki obniżania czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2.

Na indywidualny wniosek lokatora czynsz najmu lokalu mieszkalnego może być obniżony jeżeli lokator:

1. zawarł, z gminą Biała Piska na czas nieoznaczony, umowę najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska,
2. nie pobiera dodatku mieszkaniowego,
3. nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu, a w przypadku lokali zadłużonych, gmina wyraziła zgodę na spłatę zaległości w ratach i dłużnik dokonuje terminowej spłaty według ustalonych rat,
4. zajmuje lokal o powierzchni użytkowej, która nie przekracza powierzchni normatywnej, o której mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zm.),
5. spełnia kryteria dochodowe określone w § 10 niniejszej uchwały,
6. udokumentował wysokość osiąganego średniego dochodu w swoim gospodarstwie domowym przez złożenie:
   1) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego najemcy według wzoru określonego w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zm.),
   2) w przypadku wątpliwości co do wiarygodności danych w złożonej przez najemcę deklaracji, również zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodu uzyskanego przez najemcę i pozostałych członków gospodarstwa domowego,
   3) nie występuje dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wskazanymi w złożonej przez najemcę deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym najemcy, która wskazuje, iż najemca jest w stanie zapłacić czynsz bez zastosowania obniżki.

§ 3.

Stawka czynszu po obniżce nie może być niższa od aktualne obowiązującej stawki czynszu za najem lokalu socjalnego.

§ 4.

Obniżka czynszu, na wniosek lokatora, udzielana jest na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego będzie to uzasadniał, właściciel lokalu na wniosek lokatora, będzie mógł udzielić obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

§ 5.

Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji o wysokości dochodów, o ile wysokość nie przekracza wartości procentowej dochodu określonej w § 10 niniejszej uchwały, a także zmiana wysokości czynszu lub opłat niezależnych, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki, nie mają wpływu na kwotę przyznanej najemcy obniżki czynszu.

§ 6.

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 7.

Obniżki czynszu udziela się po przedstawieniu deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego. W zakresie wzoru składanej deklaracji stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

§ 8.

W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji Burmistrz Białej Piskiej może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

§ 9.

Do sposobu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego stosuje się odpowiednio przepisy w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków jego gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu.

§ 10.

Kwotę obniżki różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy i określa się według poniższej tabeli z zastrzeżeniem § 11.

Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	**Dochód w gospodarstwie jednoosobowym**	**Obniżka naliczonego czynszu wyrażona w procentach**
Do 80 % najniższej emerytury	Do 100 % najniższej emerytury	30%
Do 60 % najniższej emerytury	Do 80 % najniższej emerytury	40%

§ 11.

1.Obniżki czynszu nie udziela się:

1) najemcy, który nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą,
2) najemcy, który nie dostarczył na żądanie zaświadczenia, o którym mowa w § 2 pkt 6 ppkt 2,
3) najemcom lokali socjalnych,

4) najemcom, którzy nie wyrazili zgody na zamianę lokalu z inicjatywy wynajmującego na lokal spełniający warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania lub po wyrażeniu tej zgody nie przyjął propozycji drugiego wskazanego przez wynajmującego lokalu,
5) najemcy, który zalega z opłatą należności za wynajmowany lokal mieszkalny za okres co najmniej 2 miesięcy chyba, że zostanie z nim zawarta umowa określająca spłatę zaległości,
6) jeżeli kwota obniżki byłaby niższa niż 1 % kwoty najniższej emerytury w dniu przyznania tej obniżki,
7) podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli i podnajmowanych tym podnajemcom.

2. Odstępuje się od obniżenia czynszu, jeżeli:

1) w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.
2) najemca utracił tytuł do zajmowanego lokalu,
3) najemca nie wywiązuje się z warunków umowy określającej spłatę zaległości.

3. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić gminie Biała Piska 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
mgr Elżbieta Sakowska