

ZARZĄDZENIE NR 40/2023
WÓJTA GMINY DUSZNIKI

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

**w sprawie : okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali
mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Duszniki oraz weryfikacji posiadania przez najemców tytułu prawnego
do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 21b ust. 4 i 5 oraz art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o „Ustawie”, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2. 1. Osoby, które wynajmują lokal od Gminy Duszniki, podlegają:

- a) obowiązkowej weryfikacji kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu.
- b) weryfikacji kryterium posiadania tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

2. Pierwsza weryfikacja, o której mowa w ust. 1 lit. a), powinna być przeprowadzona po upływie 3 lat, ale nie później niż przed upływem 5 lat, od dnia zawarcia umowy najmu lokalu. Kolejne weryfikacje dochodowe najemcy, powinny być przeprowadzone w odstępach nie częściej niż co 3 lata od ostatniej weryfikacji, ale nie rzadziej niż co 5 lat.

3. Weryfikacji, o której mowa w ust. 1 lit. a), nie podlegają osoby, które spełniają jeden z warunków:

- a) nieprzerwanie są najemcami obecnie zajmowanego lokalu, a najem został nawiązany przed dniem 21 kwietnia 2019 r.;
- b) najem został nawiązany po dniu 21 kwietnia 2019 r., ale:
 - uzyskali tytuł do tego lokalu na podstawie art. 11 ust. 9 lub art. 32 Ustawy w związku z umową najmu zawartą przed tą datą, lub
 - do tej daty byli najemcami innego lokalu na czas nieoznaczony z zasobu mieszkaniowego i dokonali zamiany tego lokalu, lub
 - wstąpili w stosunek najmu w związku ze śmiercią najemcy, a umowa pierwotna została zawarta przed 21 kwietnia 2019 r.;

c) są stroną umowy najmu socjalnego lokalu.

4. Weryfikacja, o której mowa w ust. 1 lit. b), jest przeprowadzana na wezwanie, ale nie rzadziej niż raz na 5 lat i nie obejmuje osób wskazanych w ust. 3 lit. b).

5. Tryb i warunki formalne przeprowadzenia weryfikacji, o których mowa w ust. 2, określa Ustawa.

§ 3. W przypadku niezłożenia w toku weryfikacji dochodowej przez najemcę żądanych dokumentów, w zakresie i terminie określonym zgodnie z przepisami Ustawy, najemcy wypowiada się dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala jego wymiar na poziomie 8% aktualnej wartości odtworzeniowej wynajmowanego lokalu w skali roku, na koniec miesiąca z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia, chyba, że przepisy Ustawy stanowią inaczej.

§ 4. Najemcy, których dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego będzie przekraczał kryterium dochodowe ustalone w uchwale Rady Gminy Duszniki w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Duszniki, otrzymują wypowiedzenie wysokości czynszu, który zostanie wyliczony na zasadach określonych w Ustawie.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Komunalnego Zakładu Budżetowegow Dusznikach.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.