ZARZĄDZENIE NR 749/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-03-20

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" (z późn. zm.), zarządza się, 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. Wnioski o obniżenie czynszu składa się w siedzibie właściwego wynajmującego lub za pośrednictwem poczty.

§ 2

1. Obniżka czynszu nie dotyczy lokali socjalnych.
2. Obniżka czynszu nie ma zastosowania w stosunku do stawki czynszu za lokale wynajęte w drodze aukcji na zasadach czynszu wolnorynkowego.

§ 3

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

Dochód na 1 osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym	Wysokość obniżki
do 70% najniższej emerytury	70%
powyżej 70% do 100% najniżej emerytury	50%
powyżej 100% do 125% najniżej emerytury	35%
powyżej 125 % do 150% najniżej emerytury	25%
powyżej 150% do 175% najniżej emerytury	15%

Dochód w gospodarstwie domowym jednoosobowym	Wysokość obniżki

do 100% najniżej emerytury	70%
powyżej 100% do 150% najniżej emerytury	50%
powyżej 150 % do 200% najniżej emerytury	35%
powyżej 200% do 225% najniżej emerytury	20%

2. Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny.
3. Jeżeli najemca otrzymuje dodatek mieszkaniowy, stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny powiększona o część dodatku mieszkaniowego (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 m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

§ 4

1. Obniżki czynszu udziela się najemcy na jego wniosek.
2. Uprawnionym do rozpatrywania spraw o udzielenie obniżki czynszu jest wynajmujący.
3. Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.
4. 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.
5. Za dzień złożenia wniosku przyjmuje się datę złożenia wniosku w siedzibie wynajmującego lub datę nadania wniosku w placówce pocztowej.
6. 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 zawartym z właściwym wynajmującym i realizowanym porozumieniem lub ugodą w sprawie spłaty zaległości w ratach. Niedochowanie warunków porozumienia lub ugody jest równoznaczne z odstąpieniem od udzielonej obniżki czynszu w terminie na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nastąpiło wypowiedzenie porozumienia.

§ 5

1. Najemca ubiegając się o obniżkę czynszu, obowiązany jest złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku.
2. Najemca spełniający warunek, o którym mowa w § 4 ust. 4 składa deklarację o wysokości dochodów najwcześniej za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc, w którym wygasa dotychczas obowiązująca obniżka czynszu.
3. Najemca ubiegający się o obniżenie czynszu obowiązany jest do złożenia wraz z wnioskiem i deklaracją, o której mowa w ust. 1 i 2 dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w deklaracji.
4. Jeżeli wniosek nie czyni zadość przepisom niniejszego zarządzenia wzywa się wnioskodawcę do usunięcia braków w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wezwania. Nieusunięcie tych braków w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem sprawy bez rozpoznania.

5. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie wynajmującego, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.
6. 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.
7. W okresie obowiązywania obniżki wynajmujący ma prawo do żądania od najemcy składania deklaracji lub zaświadczeń, o których mowa w ust. 1, 2 i 6.
8. O przyznaniu obniżki, odmowie udzielenia obniżki lub odstąpieniu od dalszego stosowania obniżki czynszu wynajmujący powiadamia najemcę na piśmie.

§ 6

1. Za dochód, o którym mowa w § 5 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.
2. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o obniżenie czynszu, samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby.

§ 7

1. Wynajmujący może wnioskować do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w odniesieniu do osób ubiegających się lub korzystających z obniżki czynszu.
2. Wywiad przeprowadzają upoważnieni przez Prezydenta Miasta Krakowa pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.
3. 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 przeprowadzania wywiadu środowiskowego.

§ 8

1. Najemcy, który na żądanie wynajmującego nie złożył deklaracji, o której mowa w § 5 ust. 1 i 2 lub nie dostarczył zaświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 6, 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. Jeśli wywiad środowiskowy, o którym mowa w § 7, nie został przeprowadzony z winy najemcy, obniżki czynszu nie udziela się, a jeśli najemca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżek ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, zaś najemca obowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty otrzymanego obniżenia czynszu.
3. 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.
4. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

§ 9

Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez najemcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki czynszu, nie mają wpływu na wysokość przyznanej obniżki czynszu.

§ 10

Wnioski o obniżenie czynszu złożone przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia będą rozpatrywane w oparciu o przepisy obowiązujące na dzień złożenia wniosku.

§ 11

1. Wykonanie Zarządzenia powierza się właściwym podmiotom wykonującym funkcję wynajmującego w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.
2. Koordynatorem ustala się Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa.

§ 12

Traci moc zarządzenie Nr 967/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2008 r. w sprawie stosowania obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zarządzenie Nr 1425/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 lipca 2008 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 967/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2008 r. w sprawie stosowania obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zarządzenie Nr 945/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2009 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 967/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2008 r. w sprawie stosowania obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków z późn. zm.

§ 13

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.