

**ZARZĄDZENIE NR ON.0050.2291.2021.ZGM  
PREZYDENTA MIASTA BIELSKA-BIAŁEJ**

z dnia 10 listopada 2021 r.

**w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11 i 1243),

**zarządzam:**

**§ 1.** Przeprowadzanie przez Wynajmującego, którym jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, okresowej (nie częściej niż raz na 2,5 roku) weryfikacji dochodów gospodarstw domowych najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej.

**§ 2.** Weryfikacja dochodów dotyczy najemców, którzy umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony zawarli po 20 kwietnia 2019 r. Weryfikacja dochodów nie dotyczy najemców, którzy zawarli:

1) umowę najmu lokalu zamiennego, w sytuacji kiedy dotychczasowego lokalu używali na podstawie umowy zawartej przed 21 kwietnia 2019 r.

2) umowę najmu w wyniku wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego w sytuacji kiedy umowa pierwotna została zawarta przed 21 kwietnia 2019 r.,

3) umowę najmu w drodze zamiany lokali w sytuacji kiedy umowa najmu lokalu zajmowanego dotychczas została zawarta przed 21 kwietnia 2019 r.,

4) umowę najmu socjalnego,

5) umowę najmu tymczasowego pomieszczenia,

6) umowę najmu w ramach stosunku pracy,

7) umowę najmu lokalu będącego w dyspozycji Policji.

**§ 2. 1.** Wynajmujący weryfikuje dochody gospodarstw domowych najemców w oparciu o deklarację o dochodach członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21c ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (uopl).

2. Deklarację, o której mowa w ust. 1, najemca składa na wezwanie Wynajmującego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

**§ 3.** W przypadku niezłożenia przez najemcę żądanych dokumentów w terminie określonym w § 2 ust. 2, Wynajmujący wypowiada najemcy 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.

**§ 4. 1.** Najemcy, których dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego będzie przekraczał ustalone przez Radę Miejską kryterium dochodowe, określone w Uchwale Nr XXV/624/2020 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 17 listopada 2020 r. w sprawie przyjęcia "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej", z zastrzeżeniem art. 21c ust. 8 uopl, otrzymają wypowiedzenie wysokości czynszu, który zostanie wyliczony zgodnie ze wzorem określonym w art. 21c ust. 5 uopl.

**§ 5.** Sprawozdanie z realizacji niniejszego zarządzenia w zakresie liczby zweryfikowanych umów najmu oraz liczby wypowiedzianych stawek czynszu z uwagi na wzrost dochodów należy przedłożyć Prezydentowi Miasta nie później niż do 31 marca każdego roku.

**§ 6.** Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

- § 7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta.
- § 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Bielska-Białej

Jarostaw Klimaszewski