

ZASADY PRYZNAWANIA OBNIŻKI CZYNSZU DLA NAJEMCÓW BĘDĄCYCH W TRUDNEJ SYTUACJI MATERIALNEJ

Zgodnie z delegacją art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Uchwały Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego nr XLII/495/2017 z dnia 30 listopada 2017r. W sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Ostrow Wielkopolski na lata 2018-2022”

1. W celu ubiegania się o obniżkę czynszu najemcy lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Ostrow Wielkopolski oraz najemcy lokali komunalnych należących do Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. składają „**Wniosek o przyznanie obniżki naliczonego czynszu dla najemców o niskich dochodach**” wraz z „**Deklaracją o wysokości dochodów**”.
Wnioski składane są w siedzibie Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. przy ul. Kościuszki 14 w Ostrowie Wielkopolskim.
2. Obniżki czynszu rozpatruje się na wniosek najemców lokali komunalnych zamieszkujących w budynkach opisanych w pkt.1, o ile miesięczny dochód netto na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie 3 m-cy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza kwoty:
 - 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym
3. Ustala się wskaźniki obniżek czynszu w następujących wysokościach:
 - 15% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę,
 - 10% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest równy lub wyższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę, ale nie wyższy niż 100% tej kwoty

Wyżej opisana obniżka przysługuje według kryteriów określonych w poniższej tabeli:

Wysokość obniżki	Średni miesięczny dochód netto w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego ustalono jako % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie.	
	Miesięczny dochód gospodarstwa 1- osobowego	Miesięczny dochód gospodarstwa wieloosobowego
10%	od 439,06 do 878,12 zł netto	od 334,92 do 669,84 zł netto
15%	do 439,05 zł netto	do 334,91 zł netto

4. Do dochodów **nie wlicza się**:
 - wypłaty w ramach programu 500+
 - świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
 - dodatków dla sierot zupełnych, - jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
 - dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania,

- zasiłków pielęgnacyjnych,
 - zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
 - jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
 - zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny,
 - dodatku mieszkaniowego.
5. Obniżki czynszów **nie udziela się** najemcom, którzy:
 - posiadają zadłużenie za używanie lokalu
 - posiadają zadłużenie za używanie lokalu, które spłacają w ratach w ramach w ugody zawartej w okresie krótszym niż 6 m-cy przed złożeniem wniosku o obniżenie czynszu.
 - w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki posiadają zaległości z tytułu opłacania czynszu w obniżonej wysokości,
 - są uprawnieni i pobierają dodatek mieszkaniowy,
 - podnajmują osobom trzecim w całości lub części lokal mieszkalny,
 - otrzymali wypowiedzenie umowy najmu lokalu,
 - zajmują lokale socjalne,
 - zajmują pomieszczenia tymczasowe.
 6. Z wnioskiem o obniżenie czynszu w związku z trudną sytuacją materialną można występować począwszy **od 1 maja 2018r.** do Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej MZGM Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim przy ul.Kościuszki 14.
 7. Do „**Wniosku o przyznanie obniżki naliczonego czynszu dla najemców o niskich dochodach**” dołącza się „**Deklarację o wysokości dochodów**” (załącznik nr 1) za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku.
 8. Rozpatrywane będą tylko i wyłącznie kompletne wypełnione „**Wnioski o przyznanie obniżki naliczonego czynszu dla najemców o niskich dochodach**” zawierający wszystkie dokumenty potwierdzające wszelkie dochody wskazane w „**Deklaracji o wysokości dochodu**” (załącznik nr 1) niezbędne do merytorycznego i ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie.
 9. Dokumentami poświadczającymi wysokość osiągniętych dochodów są m. in.:
 - zaświadczenia zakładów pracy,
 - odcinki i decyzje ZUS,
 - decyzje o wysokości świadczenia emerytalnego, rentowego lub świadczeń pielęgnacyjnych,
 - zaświadczenia z Powiatowego Urzędu Pracy o wysokości zasiłku lub jego niepobieraniu,
 - zaświadczenia Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów w związku z prowadzeniem własnej działalności gospodarczej,
 - inne zaświadczenia lub oświadczenia potwierdzające wysokość dochodu
 10. Jednostka opiniująca wniosek może odstąpić od udzielenia obniżki czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonym wniosku, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.

11. Informacja o przyznaniu obniżki lub odmowie zastosowania obniżki udzielana jest wnioskodawcy przez jednostkę opiniującą (Urząd Miasta Ostrów Wielkopolski lub Spółkę MZGM), na piśmie w terminie 30 dni od daty wpływu prawidłowo sporządzonego wniosku wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami.
12. W przypadku pozytywnej weryfikacji wniosku obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy, licząc od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wniosek został rozpatrzony pozytywnie. W celu przedłużenia obowiązywania zniżki o następne 12 miesięcy wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia ponownego wniosku przed upływem 30 dni obowiązywania okresu przyznanej zniżki.
13. Zmiany wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego wskazanych w deklaracji złożonej przez najemcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia stosowania obniżki czynszu nie mają wpływu na jej wysokość.
14. Najemca, który w trakcie obowiązywania obniżki czynszu, nie opłaca na bieżąco czynszu za zajmowany lokal, może ponownie wystąpić z wnioskiem o obniżkę czynszu po uregulowaniu zaległości powstałych w okresie obowiązywania poprzedniej obniżki czynszu.
15. W przypadku złożenia przez wnioskodawcę deklaracji niezgodnej z prawdą, obowiązany jest on zwrócić wynajmującemu 200% kwoty niezależnie otrzymanego obniżenia czynszu.