

**ZARZĄDZENIE NR 432/23**  
**PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 15 września 2023 r.**

**w sprawie trybu postępowania przy udzielaniu obniżek czynszu komunalnego dla lokali  
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz.40, 572 i 1463), art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz § 22 Uchwały Nr XXX/873/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r., poz. 3495) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Określa się tryb postępowania w sprawach udzielania obniżek czynszu najmu dla najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin.

**§ 2.** Ilekroć w Zarządzeniu jest mowa o:

- 1) zarządcy - należy przez to rozumieć podmiot zarządzający lokalem mieszkalnym, którego dotyczy wniosek o obniżkę, tj. jednostkę budżetową pn. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie lub Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., lub dyrektora gminnej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- 2) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);

**§ 3.** Warunki dokonywania obniżek czynszu, stawki procentowe obniżek oraz kryteria dochodowe uprawniające do otrzymania obniżki czynszu uregulowane są w:

- 1) Uchwale Nr XXX/873/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 3495);
- 2) Uchwale Nr XII/443/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 7031 i 7034 oraz z 2021 r. poz. 3497).

**§ 4.1.** Obniżki czynszu udziela się na wniosek uprawnionego najemcy. Wzór wniosku o udzielenie obniżki czynszu najmu zwany dalej wnioskiem stanowi załącznik do Zarządzenia.

2. Do wniosku należy dołączyć:

- a) deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku. Wzór deklaracji o wysokości dochodów stanowi załącznik nr 1 do wniosku;
- b) w przypadku niepełnosprawnych najemców, którzy są osobami poruszającymi się na wózku albo których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju - odpowiednie orzeczenie, opinię biegłego lub zaświadczenie lekarskie.
- c) w przypadku podania danych kontaktowych oświadczenie wnioskodawcy i wszystkich pełnoletnich osób stale zamieszkujących w lokalu o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, s.1, Dz. Urz. EU L 127 z 23.05.2023, s.35) - ogólne rozporządzenie o ochronie danych.

3. Wniosek należy złożyć w siedzibie zarządcy lub przesłać na jego adres za pośrednictwem operatora pocztowego albo za pośrednictwem poczty elektronicznej.

**§ 5.** Jeżeli wniosek nie czyni zadość przepisom niniejszego zarządzenia, zarządca wzywa wnioskodawcę do usunięcia braków w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wezwania. Nieusunięcie braków w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

**§ 6.** Jeśli wnioskodawca nie złożył deklaracji, o której mowa w § 4 ust. 2 lit. a, zarządca odmawia udzielenia obniżki, a jeśli wnioskodawca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej – odstępuje się od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym wnioskodawca powinien dostarczyć deklarację.

**§ 7. 1.** W celu weryfikacji informacji i danych zawartych w deklaracji, o której mowa w § 4 ust. 2 lit. a, zarządca może wezwać wnioskodawcę do przekazania dodatkowych dokumentów potwierdzających te informacje i dane, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni.

2. W przypadku niedostarczenia wskazanych dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 2 w wyznaczonym terminie, zarządca odmawia udzielenia obniżki.

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

2. Jeśli wnioskodawca nie dostarczył na żądanie zarządcy zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1, zarządca odmawia udzielenia obniżki, a jeśli wnioskodawca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej - zarządca odstępuje od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym wnioskodawca powinien dostarczyć zaświadczenie.

**§ 9. 1.** Zarządca może przeprowadzić wywiad środowiskowy, mający na celu ustalenie, czy występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy.

2. Do sposobu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio obowiązujące przepisy prawa regulujące sposób przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków jego gospodarstwa domowego.

3. W przypadku ustalenia w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego, 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, zarządca odstępuje od obniżenia czynszu.

**§ 10.** O przyznaniu obniżki bądź odmowie jej udzielenia, zarządca powiadamia wnioskodawcę na piśmie w terminie do 30 dni, licząc od daty złożenia kompletnego wniosku albo uzyskania dokumentów umożliwiających rozpoznanie wniosku. W przypadku odmowy udzielenia obniżki, zarządca uzasadnia jej przyczyny.

**§ 11.** Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia następnego miesiąca po miesiącu, w którym złożono kompletny wniosek.

**§ 12. 1.** Jeżeli w okresie, na który została udzielona obniżka czynszu, nastąpi obniżenie dochodów najemcy do wysokości kwalifikującej do udzielenia większej obniżki czynszu, najemca może wystąpić z wnioskiem o przyznanie obniżki w innej wysokości.

2. Rozpatrzenie wniosku następuje niezwłocznie po dostarczeniu kompletnego wniosku wraz dokumentami, o których mowa w § 4 ust. 2. O ile sytuacja uzasadnia zastosowanie zmiany wysokości obniżki czynszu - obniżka ta udzielana jest na okres kolejnych 12 miesięcy, a zmiana obowiązuje od pierwszego dnia następnego miesiąca po miesiącu, w którym złożono kompletny wniosek.

**§ 13.** Postanowienia niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do wniosków o udzielenie obniżki czynszu złożonych od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 14. Do wniosków o udzielenie obniżki czynszu złożonych do dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się odpowiednio przepisy Zarządzenia Nr 402/16 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 26 października 2016 roku w sprawie trybu udzielania obniżek czynszu komunalnego dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin.

§ 15. W sprawach nieuregulowanych niniejszym zarządzeniem zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 16. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta ds. mieszkaniowych oraz jakości utrzymania miasta.

§ 17. Traci moc Zarządzenie Nr 402/16 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 26 października 2016 r. w sprawie trybu udzielania obniżek czynszu komunalnego dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin.

§ 18. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

**Piotr Krzystek**

.....  
(data wpływu, podpis przyjmującego, pieczęć zarządcy)

**WNIOSEK O UDZIELENIE OBNIŻKI CZYNSZU NAJMU**

1. Najemca (wnioskodawca)

.....  
(imię i nazwisko)

2. PESEL

wnioskodawcy

3. Adres lokalu .....

4. Tytuł do lokalu:

- umowa najmu na czas nieoznaczony,\*

5. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ..... m<sup>2</sup>

6. Ogółem liczba osób w gospodarstwie domowym .....

Liczba osób niepełnosprawnych ....., w tym :

- liczba osób poruszających się na wózku inwalidzkim ..... oraz

- liczba innych osób niepełnosprawnych, których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju .....

7. Średnie miesięczne dochody gospodarstwa domowego .....

(według deklaracji za okres ostatnich trzech miesięcy),

8. Oświadczam, że:

- a) nie posiadam/posiadam\* zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu,
- b) zawarłem/nie zawarłem\* ugodę w sprawie spłaty zadłużenia,
- c) spłacam/nie spłacam\* zadłużenie zgodnie z zawartą ugodą,
- d) nie podnająłem lub nie oddałem/podnająłem lub oddałem\* lokal w bezpłatne użytkowanie za zgodą Gminy Miasta Szczecin w całości,
- e) w lokalu nie jest/jest\* prowadzona działalność gospodarcza,
- f) nie korzystałem/korzystałem\* z obniżki czynszu w okresie od ..... do .....

.....  
(podpis wnioskodawcy)

\*niepotrzebne skreślić

**OPINIA ZARZĄDCY:**

1) Wnioskodawca jest najemcą lokalu .....znajdującego się w Szczecinie, przy ul. .... (na podstawie zawartej w dniu ..... umowy najmu na czas .....);

2) Właścicielem jest Gmina Miasto Szczecin/Szczecińskie TBS\*;

- 3) Do zamieszkiwania w lokalu zgłoszono ..... osób, za które wnoszone są opłaty niezależne od właściciela;
- 4) Według oświadczenia dochód rodziny za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wynosi ..... zł, w tym:
- a) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy wynosi ..... zł,
- b) kwota uprawniająca do obniżki dla gospodarstwa ..... - osobowego wynosi ..... zł.
- 5) Wnioskodawca nie posiada/posiada\* zaległości w opłatach;
- 6) Wnioskodawca za zgodą\*/bez zgody\* wynajmującego spłaca zaległości w ratach, tak/nie\*
- 7) Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi .....m<sup>2</sup> i:
- a) nie przekracza ..... powierzchni określonej do udzielenia obniżki;\*
- b) przekracza powierzchnię do udzielenia obniżki, ale budynek przeznaczony jest do rozbiórki/powierzchnia stanowi część powierzchni;\*
- c) przekracza powierzchnię do udzielenia obniżki o ..... m<sup>2</sup>.

**STANOWISKO DOTYCZĄCE UDZIELENIA / NIE UDZIELENIA OBNIŻKI \*:**

- 1) Wnioskodawca spełnia kryteria do udzielenia obniżki czynszu w wysokości ..... %.
- 2) Obniżki udziela się w stosunku do powierzchni ..... m<sup>2</sup>.
- 3) Obniżki udziela się na okres 12 miesięcy, tj. od dnia ..... do dnia.....
- 4) Wnioskodawca nie spełnia warunków do udzielenia obniżki z uwagi na:  
.....  
.....
- 5) Wniosek nie podlega rozpatrzeniu z uwagi na: .....
- .....
- Szczecin, dnia ..... .....
- (pieczęć Zarządcy i czytelny podpis pracownika)*
- Szczecin, dnia ..... .....
- (podpis osoby upoważnionej do udzielania obniżki)*
- \*) niepotrzebne skreślić

**Deklaracja o dochodach za okres:**

.....  
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia deklaracji)

.....  
(imię i nazwisko wnioskodawcy) (miejsowość i data)

.....  
.....  
.....  
(dokładny adres zamieszkania)

.....  
(numer telefonu)

**Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:**

1. Imię i nazwisko (Wnioskodawca): .....  
Data urodzenia: .....

2. Imię i nazwisko: .....  
Data urodzenia: ....., stopień pokrewieństwa .....

3. Imię i nazwisko: .....  
Data urodzenia: ....., stopień pokrewieństwa .....

4. Imię i nazwisko: .....  
Data urodzenia: ....., stopień pokrewieństwa .....

5. Imię i nazwisko: .....  
Data urodzenia: ....., stopień pokrewieństwa .....

6. Imię i nazwisko: .....  
Data urodzenia: ....., stopień pokrewieństwa .....

7. Imię i nazwisko: .....  
Data urodzenia: ....., stopień pokrewieństwa .....

8. Imię i nazwisko: .....  
Data urodzenia: ....., stopień pokrewieństwa .....

9. Imię i nazwisko: .....  
Data urodzenia: ....., stopień pokrewieństwa .....

10. Imię i nazwisko: .....  
Data urodzenia: ....., stopień pokrewieństwa .....

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. <sup>1)</sup>	Miejsce pracy lub nauki <sup>2)</sup>	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
<b>Razem dochody gospodarstwa domowego:</b>			

Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi: ..... zł,  
to jest miesięcznie: ..... zł.

**Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**

Zgodnie z art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, osoba korzystająca z dodatku mieszkaniowego, jest obowiązana przechowywać dokumenty, o których mowa w ust. 13 (tj. dokumenty na których podstawie zadeklarowała dochody), przez okres 3 lat od dnia wydania decyzji o przyznaniu tego dodatku.

.....  
(podpis przyjmującego)

.....  
(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

- ) <sup>1)</sup> Należy podać liczbę porządkową według wykazu osób zamieszczonych przed tabelą.
- ) <sup>2)</sup> Należy wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.