

**ZARZĄDZENIE NR 817/2023  
BURMISTRZA WASILKOWA**

z dnia 25 sierpnia 2023 r.

**w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Gminy Wasilków**

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 ze zm.) oraz art. 21 c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 725) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Zarządzenie określa tryb przeprowadzania weryfikacji dochodowej według zasad wynikających z art. 21 c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 725).

**§ 2. 1.** Obowiązkową weryfikacją objęci są najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wasilków, którzy zawarli umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony po 21 kwietnia 2019 roku.

2. Weryfikacji, o której mowa w ust. 1, nie podlegają osoby, które spełniają jeden z warunków:

- 1) nieprzerwanie są najemcami obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany przed dniem 21 kwietnia 2019 r.;
- 2) dokonali zamiany lokali mieszkalnych a najem dotychczas zajmowanego lokalu był zawarty przed 21 kwietnia 2019 roku;
- 3) zawarli 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 roku;
- 4) zawarli umowę tymczasowego pomieszczenia;
- 5) zawarli umowę najmu socjalnego lokalu mieszkalnego.

3. Weryfikacji należy dokonać po upływie 3 lat, ale nie później niż przed upływem 4 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 4 lata, celem potwierdzenia kryterium dochodowego uprawniającego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, zawartego w Uchwale Rady Miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych.

4. Weryfikacja dochodów polegać będzie na złożeniu w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wezwania deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. W deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania.

**§ 3. 1.** Wezwanie z żądaniem dostarczenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego powinno zawierać w szczególności informacje o:

- 1) wymaganym terminie złożenia deklaracji;
- 2) okresie za jaki należy wykazać dochody w deklaracji;
- 3) obowiązku udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w tej deklaracji, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego, na wezwanie wynajmującego;
- 4) przesłankach jakie mają wpływ na spełnienie kryterium, o którym mowa w § 2 ust. 1 zarządzenia.

2. W przypadku niezłożenia przez najemcę żądanych dokumentów, 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.

3. Zakład Gospodarki Komunalnej w Wasilkowie dokonuje weryfikacji dochodowej w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia otrzymania kompletu dokumentów wymaganych do przeprowadzenia tej weryfikacji.

4. Najemcy, których dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego będzie przekraczał ustalone przez Radę Miejską kryterium dochodowe, określone w Uchwale Nr XLII/381/21 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wasilków, wysokość czynszu ustala się według zasad wynikających z art. 21 c ust. 5–8 ustawy w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od zakończenia weryfikacji dochodowej, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Wasilkowie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
BURMISTRZ  
Adrian Luckiewicz