



Chorzów, 16 stycznia 2025 r.

Nr Sodis ZL.2512.5.2025
KRM.0003.6.2025
Prezesa Rady Miasta Chorzów

Data wpływu 20-01-2025
Nr KRM
Kierowano

Pan
Grzegorz Krzak
Radny Rady Miasta Chorzów

dot. interpelacji nr KRM.0003.6.2025 z dnia 13 stycznia 2025 r.

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 13 stycznia br. dotyczącą weryfikacji dochodowej najemców lokali mieszkalnych w celu ustalenia wysokości opłaty czynszowej informuję, iż zasady okresowej weryfikacji, zostały określone w *ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego* i dotyczą najemców, którzy zawarli umowy najmu lokalu komunalnego na czas nieokreślony po dniu 21 kwietnia 2019 r.

Zgodnie art. 21c ust. 2 Gmina, nie częściej niż co 2,5 roku, weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu.

Zgodnie z art. 21c ust. 2 w/w ustawy na pisemne żądanie gminy najemca jest obowiązany do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji – tym samym nie ma możliwości zmiany okresu za jaki składana jest deklaracja.

Na podstawie przedłożonej deklaracji o wysokości dochodów gospodarstwa domowego może zostać podwyższona stawka czynszu zgodnie z algorytmem zawartym w art. 21c ust. 5 w/w ustawy.

Kolejno zgodnie z art. 21c ust. 9 w/w ustawy jeżeli w okresie obowiązywania czynszu ustalonego na podstawie art. 21c ust. 5 w/w ustawy dochody ulegną obniżeniu, wówczas można jednakże nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia ostatniej podwyżki wystąpić do tut. Urzędu z wnioskiem o ponowne ustalenie wysokości czynszu stosownie do osiągniętych aktualnie dochodów.

Zaznaczyć należy, iż zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. *o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw* oraz art. 17 ustawy z dnia 13 czerwca 2019 r. *o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw* pod okresową weryfikację nie podlegają najemcy którzy:

- zawarli umowę najmu lokalu do dnia 21 kwietnia 2019 r.,
- byli najemcami lokali na podstawie umowy zawartej przed dniem 21 kwietnia 2019 r., dokonali zamiany lokalu i obecnie zajmują lokal na podstawie umowy zawartej po dniu 21 kwietnia 2019r.,
- są najemcami lokali zamiennych na podstawie umów zawartych po dniu 21 kwietnia 2019 r.,
- są najemcami lokalu na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu,
- wstąpili w najem lokalu po śmierci poprzedniego najemcy, który nie podlegał weryfikacji (art. 691 i art. 680¹ Kodeksu cywilnego).



W świetle powyższego, po uzyskaniu opinii prawnej, najemcy mieszkań przy ul. Karola Miarki 40, którzy otrzymali najem lokali mieszkalnych w ramach tzw. programów i nie znajdują się w kręgu wyłączeń od weryfikacji, o których mowa powyżej, są wzywani do złożenia deklaracji o wysokości dochodów gospodarstwa domowego.

Wskazać należy iż, brak jest jakichkolwiek możliwości prawnych do odstąpienia od weryfikacji, której obowiązek został nałożony na Gminę przez przepisy rangi ustawowej.

Otrzymują :

1x KRM.0003.6.2025

1 x ZL - a/a



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
[Signature]
Elżbieta P...