

INFORMATOR
w sprawie możliwości ubiegania się o obniżkę czynszu
obowiązujący od dnia 14.03.2017r.

W trosce o najuboższych mieszkańców zasobu mieszkaniowego Olsztyna, na podstawie załącznika do Uchwały Nr XXXII/514/17 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 stycznia 2017 r., w sprawie wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Olsztyn na lata 2017-2021 (Dz.U.Woj.Warm.-Maz. z 2017 r., poz. 971), wprowadzona została obniżka czynszu najmu lokalu, której wysokość uzależniona jest od łącznych dochodów osiągniętych przez najemców i wszystkie osoby zamieszkujące w danym lokalu.

Najemcy ubiegający się o obniżkę dochodową muszą spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 2) brak zaległości w opłatach za używanie lokalu, a w przypadku lokalu zadłużonego – gdy Gmina wyraziła zgodę na spłatę zaległości w ratach i dłużnik dokonuje terminowej spłaty naliczonych rat,
- 3) powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu nie przekracza powierzchni normatywnej, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 180).

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego

Z pomocy w postaci obniżki czynszu mogą skorzystać te rodziny, które zamieszkują w lokalach mieszkalnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej o 30 proc. normatywnej powierzchni, o których mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych. Oznacza to, że powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego **nie może być większa niż:**

Powierzchnia użytkowa	Liczba osób zamieszkujących
45,50 m ²	dla 1 osoby
52,00 m ²	dla 2 osób
58,50 m ²	dla 3 osób
71,50 m ²	dla 4 osób
84,50 m ²	dla 5 osób
91,00 m ²	dla 6 osób
97,50 m ²	dla 7 osób
104 m ²	dla 8 osób

Uwaga!

- w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnią lokalu o 5 m².
- powierzchnię powiększa się o 15 m² jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje jedna lub więcej osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach lub których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 2046).

Rodziny zajmujące mieszkania o większej powierzchni obniżki czynszu nie otrzymają, mogą natomiast skorzystać z usług **Biura Zamiany Mieszkań** funkcjonującego w siedzibie Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych oraz rozważyć możliwość zamiany mieszkania na mniejsze.

Wysokość dochodów

Wysokość dochodów uprawniających do obniżki dochodowej przedstawia poniższa tabela:

Wysokość obniżki	Średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego – ustalony w procentach w porównaniu do kwoty najniższej emerytury	
	Gospodarstwa wieloosobowego	Gospodarstwa jednoosobowego
60%	do 90% najniższej emerytury	do 110% najniższej emerytury
50%	powyżej 90% do 110% najniższej emerytury	powyżej 110% do 135% najniższej emerytury
40%	powyżej 110% do 135% najniższej emerytury	powyżej 135% do 155% najniższej emerytury
30%	powyżej 135% do 150% najniższej emerytury	powyżej 155% do 180% najniższej emerytury

Od 1.03.2017 r. wysokość najniższej emerytury wynosi **1000,00 zł**. W związku z powyższym faktyczny dochód uprawniający do obniżki czynszu wynosi:

Wysokość obniżki	Średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego	
	Gospodarstwa wieloosobowego	Gospodarstwa jednoosobowego
60%	do 900,00 zł	do 1100,00 zł
50%	od 900,01 zł do 1100,00 zł	od 1100,01 zł do 1350,00 zł
40%	od 1100,01 zł do 1350,00zł	od 1350,01 zł do 1550,00 zł
30%	od 1350,01 zł do 1500,00zł	od 1550,01 zł do 1800,00 zł

Obniżki czynszu najmu udziela się **na okres 12 miesięcy**, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu wniosku i deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

Obniżka czynszu z tytułu niskich dochodów **nie wyklucza możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy**, przy czym przy ustalaniu uprawnień do dodatku mieszkaniowego uwzględniane będą wydatki mieszkaniowe potwierdzone przez administratora lokalu po zastosowaniu obniżek czynszu.

Obniżki stawki czynszu nie udziela się w następujących przypadkach:

- 1) najemca nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą,
- 2) wynajmowania lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² wynajętego w drodze przetargu,
- 3) wynajmowania lokalu socjalnego,
- 4) gdy najemca odmówił przyjęcia zaproponowanego przez administratora lokalu, spełniającego warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania,
- 5) gdy najemca zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal mieszkalny, chyba że zostanie z nim zawarta umowa określająca spłatę zaległości.

Wymagane dokumenty

- wniosek o obniżkę czynszu najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olsztyn wraz z aktualnym, stosownym orzeczeniem potwierdzającym prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju jeśli pod wskazanym adresem zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.
- deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku,
- dokumenty potwierdzające wysokość dochodów osiągniętych w okresie trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku (tj. zaświadczenie z zakładu pracy, odcinki i decyzje ZUS i MOPS, zaświadczenie o wypłacanych stypendiach studenckich, zaświadczenia o dochodach uzyskiwanych z tytułu praktycznej nauki zawodu, dokumenty potwierdzające wysokość wypłacanych alimentów, zaświadczenia o zasiłkach chorobowych wypłacanych przez ZUS, zaświadczenia o wysokości żołądu, zaświadczenia o wysokości świadczeń przysługujących rodzinom zastępczym, zaświadczenia z PUP, zaświadczenia o wysokości odprowadzanej składki zdrowotnej, inne zaświadczenia potwierdzające wysokość dochodu – jak darowizny, dochody z najmu mieszkań i lokali oraz umów zleceń lub umów o dzieło).

W razie wątpliwości, co do wysokości dochodów deklarowanych przez wnioskodawcę:

- administrator może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego urzędu skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów,
- administrator może wnioskować do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Olsztynie o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego,
- wnioskodawca powinien złożyć zeznanie o wysokości osiąganego dochodu w roku podatkowym (PIT).

Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki czynszu, nie mają wpływu na przyznaną obniżkę, z wyłączeniem utraty prawa najmu lokalu lub rozwiązania umowy.

Obniżki nie znajdują zastosowania w stosunku do czynszu z tytułu najmu pracowni służącej twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, o której mowa w przepisie art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r., poz. 1610).

Gdzie można złożyć wniosek?

Wnioski o przyznanie obniżki czynszu można złożyć w siedzibie Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie, ul. Cicha 5, pokój 6 (parter), tel. 89 526-28-34.