

# WARSZAWA

## Obniżka naliczonego czynszu dla najemców o niskich dochodach

### NUMER KARTY:

PL-05-01

### WYMAGANE DOKUMENTY:

1. Wniosek o przyznanie obniżki naliczonego czynszu dla najemców o niskich dochodach (załącznik Nr 1).
2. Deklaracja o wysokości dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku (załącznik Nr 2).
3. Dokumenty potwierdzające wiarygodność wysokości dochodów (patrz punkt 1 uwag) osiągniętych w okresie trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, wykazanych w deklaracji dochodowej, a w szczególności: zaświadczenia o dochodach brutto z wyszczególnieniem, zgodnie z wzorem wg załącznika Nr 3, wszystkich członków gospodarstwa domowego, a w przypadku osób bezrobotnych – zaświadczenie z rejonowego Urzędu Pracy lub oświadczenie złożone w obecności pracownika.

### OPŁATY:

Brak.

### MIEJSCE ZŁOŻENIA I ODBIORU:

Wydział Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy / Wydział Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy./Zakład Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy

### JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Wydział Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy / Zakład Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy

### TERMIN ODPOWIEDZI:

Do miesiąca od dnia złożenia kompletnego wniosku. Przez kompletny wniosek rozumie się wniosek zawierający wszystkie dokumenty potwierdzające wszelkie dochody wykazane w deklaracji o wysokości dochodu niezbędne do merytorycznego i ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie oraz zaświadczenie od naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego – jeśli takiego zaświadczenia zażąda organ rozpatrujący wniosek.

### TRYB ODWOŁAWCZY:

Nie dotyczy

### UWAGI:

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy poświadczają zakład pracy, Urząd Pracy, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Ośrodek Pomocy Społecznej. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się:
  - 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,
  - dodatku mieszkaniowego oraz
  - zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomocy pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r,
2. Obniżki czynszu nie udziela się:
    - najemcy, który nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą,
    - najemcy, który nie dostarczył na żądanie zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków gospodarstwa domowego,
    - najemcom, którzy wynajęli lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> w drodze przetargu,
    - najemcom lokali socjalnych,
    - najemcom, którzy odmówili przyjęcia zaproponowanego przez wynajmującego lokalu spełniającego warunki lokalu zamiennego, o niższych kosztach utrzymania,
    - najemcy, który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal mieszkalny, chyba, że zostanie z nim zawarta umowa określająca spłatę zaległości.
  3. Odstępuje się od obniżenia czynszu, jeżeli:
    - w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym najemcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe,
    - najemca utracił tytuł do zajmowanego lokalu,
    - najemca nie wywiązuje się z warunków umowy określającej spłatę zaległości.
  4. Obniżka udzielana jest na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia kompletnego wniosku.
  5. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych we wniosku, wynajmujący może żądać od najemcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.
  6. W razie wątpliwości, co do wiarygodności dochodów wykazanych w deklaracji dochodowej wynajmujący może:
    - żądać, zgodnie z art. 7 ust. 13 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w deklaracji o wysokości dochodów stanowiącej załącznik Nr 2;
    - przeprowadzić wywiad środowiskowy. Do deklaracji dochodowej i sposobu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego stosuje się przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych.
  7. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

#### **PODSTAWA PRAWNA:**

1. Art. 7 ust. 2-11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
2. Załącznik Nr 2 uchwały z dnia 2 października 2008r. Rady m.st. Warszawy Nr XLI/1272/2008 w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego Warszawy na lata 2008-2012 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 188, poz. 6785),
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych ( Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.).

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

1. Wzór wniosku o przyznanie obniżki naliczonego czynszu dla najemców o niskich dochodach,
2. Wzór deklaracji o wysokości dochodów w gospodarstwie domowym,
3. Wzór zaświadczenia o dochodach.