

ZARZĄDZENIE Nr 34 /2017
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 31 lipca 2017r.

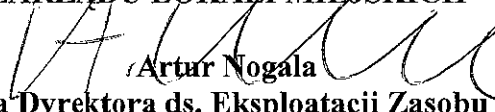
w sprawie wprowadzenia procedury postępowania przy rozpatrywaniu wniosku najemcy o obniżkę czynszu z tytułu niskich dochodów w Zarządzie Lokali Miejskich.

Na podstawie § 22 Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016r. z późn. zm. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich, Uchwały Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020 z późn. zmianami oraz art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam do stosowania procedurę postępowania przy rozpatrywaniu wniosku najemcy o obniżkę czynszu z tytułu niskich dochodów w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

wz. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Artur Nogala
Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu

Załącznik
do Zarządzenia Nr 37/2017
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 31. lipca 2017 r.

Procedura postępowania przy rozpatrywaniu wniosku najemcy o obniżkę czynszu z tytułu niskich dochodów

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Procedura określa tryb i zasady przy ustalaniu przyznawania obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów.

§ 2. Ilekroć w niniejszej procedurze jest mowa o:

- 1) ZLM – należy przez to rozumieć Zarząd Lokali Miejskich, zwany dalej Zarządem;
- 2) MLM – należy przez to rozumieć Wydział Lokali Mieszkalnych w Zarządzie;
- 3) MZM – należy przez to rozumieć Wydział zamiany Mieszkań w Zarządzie;
- 4) WOJ – należy przez to rozumieć Wydział Organizacji i Jakości Obsługi w Zarządzie;
- 5) RON – należy przez to rozumieć Rejon Obsługi Najemców w Zarządzie;
- 6) WIT – należy przez to rozumieć Wydział Informatyki w Zarządzie;
- 7) MAN – należy przez to rozumieć pracownika RON pełniącego funkcję Miejskiego Administratora Nieruchomości;
- 8) Z-cę Dyrektora – należy przez to rozumieć Zastępcę Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami Mieszkaniowymi;
- 9) punkcie kancelaryjnym – należy przez to rozumieć sekretariat, kancelarię, stanowisko pracy, których pracownicy są uprawnieni do przyjmowania lub wysyłania przesyłek; także osobę wykonującą określone czynności kancelaryjne;
- 10) ZSI DOM 5 – należy przez to rozumieć Zintegrowany System Informatyczny DOM 5;
- 11) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć najemcę składającego wniosek o obniżkę czynszu z tytułu niskich dochodów;
- 12) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.2017 r. poz. 180 z późn. zmianami);
- 13) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.2017 r. poz. 180 z późn. zmianami);

Rozdział 2

Zasady postępowania przy rozpatrywaniu wniosku najemcy o obniżkę czynszu z tytułu niskich dochodów.

§ 3. Etapy realizacji wniosku:

- 1) Najemca zainteresowany skorzystaniem z obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów może złożyć wymagane dokumenty stanowiące załącznik nr 1 i 2 do niniejszej procedury w formie papierowej w punkcie kancelaryjnym Zarządu, elektronicznie na adres e-mail: mieszkalne@zlm.lodz.pl (druki do pobrania ze strony BIP ZLM) lub listownie za pośrednictwem poczty;

- 2) pracownik punktu kancelaryjnego zobowiązany jest do udzielenia Najemcy zgłaszającemu się osobiście, informacji na temat możliwości otrzymania obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów, przyjąć wymagane dokumenty, sprawdzić ich kompletność oraz zarejestrować i przekazać do MLM;
- 3) pod pojęciem kompletności należy rozumieć prawidłowo wypełnione przez wnioskodawcę dokumenty, których wzór stanowią załączniki 1 i 2 do niniejszej procedury.

§ 4. 1. Pracownik MLM ma obowiązek:

- 1) zarejestrować informację o złożonym wniosku w programie ZSI DOM 5, w zakładce obsługa wnioskodawcy,
- 2) rozpatrzyć wniosek poprzez sprawdzenie czy najemca spełnia kryteria umożliwiające udzielenie obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów określonych w Uchwale Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020 z późn. zmianami.

2. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionych dokumentach, pracownik MLM wnioskuje drogą e-mail do właściwego RON o:

- 1) przeprowadzenie wywiadu środowiskowego oraz wypełnienie kwestionariusza, którego wzór stanowi załącznik Nr 3 do Procedury,
- 2) uzyskanie od Najemcy i innych członków gospodarstwa domowego oświadczenia majątkowego, którego przykładowy wzór stanowi załącznik Nr 4 do Procedury oraz zaświadczenia od Naczelnika właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego,

3. W przypadku uznania, że wnioskującemu przysługuje obniżka czynszu z tytułu niskich dochodów pracownik MLM zobowiązany jest do:

- 1) sprawdzenia czy suma zniżek (łącznie ze zniżką z tytułu niskich dochodów) w dniu analizy wniosku nie przekracza 60 % obowiązującej stawki bazowej czynszu;
- 2) przygotowania ankiety do wniosku o obniżkę stawki czynszu - wzór ankiety stanowi załącznik Nr 5 do Procedury.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie udzielenia zgody lub odmowy obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów podejmuje Z-ca Dyrektora na podstawie rekomendacji pracownika MLM;

5. Po pozytywnej akceptacji wniosku przez Z-cę Dyrektora, pracownik MLM wprowadza do ZSI DOM 5 zastosowaną obniżkę czynszu z tytułu niskich dochodów, zgodnie z instrukcją stanowiskową przygotowaną przez WIT oraz sporządza aneks do umowy najmu, którego wzór stanowi załącznik Nr 6 do Procedury;

6. Podpisany przez Z-cę Dyrektora aneks, pracownik MLM przekazuje do RON w celu podpisania go przez Najemcę;

7. W przypadku odmowy Z-cy Dyrektora w sprawie przyznania Najemcy obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów, pracownik MLM o odmowie, informuje pisemnie wnioskodawcę - wzór pisma stanowi załącznik Nr 7 do Procedury.

8. Do 25 dnia każdego miesiąca pracownik MLM przekazuje w formie elektronicznej do MZM listę osób, którym przysługuje obniżka czynszu z tytułu niskich dochodów oraz co dwa tygodnie drogą elektroniczną (email) do Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury Urzędu Miasta Łodzi.

§ 5. Na e-mailowe wystąpienie pracownika MLM rozpatrującego wniosek Najemcy o obniżkę czynszu z tytułu niskich dochodów właściwy terenowo MAN przekazuje do MLM dokumenty, o których mowa w § 4 ust.2 oraz zobowiązany jest do:

- 1) skontaktowania się z Najemcą celem podpisania aneksu do umowy najmu przyznającego obniżkę czynszu z tytułu niskich dochodów;

- 2) dołączenia do akt lokalu podpisanego przez Najemcę aneksu;
- 3) poinformowania drogą e- mail pracownika MLM o fakcie podpisania aneksu do umowy.

Załącznik Nr 1
do Procedury

PESEL:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

WNIOSK

o korzystanie z możliwości obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów

1. Wnioskodawca.....
(imię i nazwisko, data urodzenia)
2. Adres zamieszkania.....
3. Telefon
.....
.....
4. Nazwa i siedziba zarządcy domu
5. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu:
a) najem lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie Miasta
b) najem lokalu socjalnego/ tymczasowego w mieszkaniowym zasobie Miasta
6. Powierzchnia użytkowa lokalu
7. Liczba osób w gospodarstwie domowym
8. Średni miesięczny dochód najemcy w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku

(według deklaracji)

.....
Data i podpis wnioskodawcy

OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY

Oświadczam, że w dniu złożenia wniosku o korzystanie z możliwości obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów:

- otrzymuję dodatek mieszkaniowy od dnia
- nie otrzymuję dodatku mieszkaniowego
- staram się o przyznanie dodatku mieszkaniowego od dnia
- nie staram się o przyznanie dodatku mieszkaniowego
- otrzymałem odmowę przyznania dodatku mieszkaniowego
- wniosek składany po raz pierwszy
- czy złożony był wniosek o zamianę lokalu, który będzie spełniał warunek powierzchni normatywnej (dotyczy wniosku składanego po raz kolejny)

.....
Data i podpis wnioskodawcy

Załącznik Nr 2
do Procedury

Łódź, dniar.

.....
(imię i nazwisko składającego deklarację).....
(dokładny adres)**Deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego**za okres
*/ pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku /***Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:**

1. Imię i nazwisko wnioskodawca,
.....PESEL
2. Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
.....PESEL
3. Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
.....PESEL
4. Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
.....PESEL
5. Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
.....PESEL
6. Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
.....PESEL

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

Lp. ^{1/}	Miejsce pracy – nauki ^{2/}	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł.
1	2	3	4
<i>Razem dochody gospodarstwa domowego:</i>			

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to jest miesięcznie zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

Oświadczam, że w niniejszej deklaracji wskazałem/am wszystkie dochody członków gospodarstwa domowego uzyskane w podanym wyżej okresie.

.....
(podpis przyjmującego).....
(podpis składającego deklarację)**Objaśnienia :**

- 1.) podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą
- 2.) wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

Załącznik Nr 3
do Procedury

KWESTIONARIUSZ Z PRZEPROWADZONEGO WYWIADU ŚRODOWISKOWEGO

Imię i nazwisko:

Imiona rodziców, nazwisko panięskie matki :

.....

Dowód osobisty (Seria i nr) :

Nr ewidencyjny PESEL:.....

Adres:.....

.....

Czy osoba korzystała z dodatku mieszkaniowego? TAK/NIE*

* zaznacz właściwe

Aktualna sytuacja:

a) dochodowa

.....

.....

b) zawodowa (miejsce zatrudnienia)

.....

.....

c) zdrowotna

.....

.....

d) rodzinna

.....

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Uwagi i wnioski pracownika przeprowadzającego wywiad

.....

.....

.....

.....

.....
(data i podpis pracownika przeprowadzającego wywiad)

Załącznik Nr 4
do Procedury

Łódź, dnia

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres zamieszkania

Oświadczenie o stanie majątkowym

1. Posiadany majątek

Posiadane nieruchomości				
L.p.	Nieruchomość (dom, mieszkanie, grunty, inne)	Powierzchnia	Tytuł do nieruchomości	Uwagi (współwłasność, udziały)

L.p.	Pozostały majątek	Rodzaj	Wartość	Uwagi
	Oszczędności			
	Papiery wartościowe			
	Środki transportowe			
	Pozostałe			

2. Źródło utrzymania w przypadku pozostawania bez pracy

.....

.....

.....

Oświadczam, że znana jest mi treść art. 233 § 1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie prawdy.

Załącznik Nr 5
do Procedury

Łódź dnia

ANKIETA
DO WNIOSKU O OBNIŻKĘ STAWKI CZYNSZU Z TYTUŁU NISKICH DOCHODÓW

Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXIV/572/16 z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020 z późn. zmianami.

1. Wniosek składany po raz pierwszy/wniosek składany po raz kolejny (właściwe podkreślić)

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

Powierzchnia użytkowa lokalu

Ilość osób w gospodarstwie domowym

2. Powierzchnia lokalu normatywna/przekraczająca powierzchnię normatywną (właściwe podkreślić)
3. Czy był złożony wniosek na zamianę lokalu, który będzie spełniał warunek powierzchni normatywnej?
TAK/NIE (właściwe podkreślić)
4. Gospodarstwo jednoosobowe/wielooosobowe (właściwe podkreślić)
5. Kwota najniższej emerytury na dzień złożenia wniosku wynosi
.....

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym

(wpisać z dokumentów potwierdzających dochody z trzech miesięcy przed złożeniem wniosku)

	Wyliczenie w stosunku do obowiązującej najniższej emerytury wg ZUS	Dochód przypadający na osobę w gospodarstwie domowym w odniesieniu do najniższej emerytury brutto	Obniżka %
Do 90% najniższej emerytury			50 %
Powyżej 90% do 120% najniższej emerytury			30 %

Powyżej 120% do 150% najniższej emerytury			20 %
Powyżej 150% do 180% najniższej emerytury			10 %

Dochód w gospodarstwie wieloosobowym

(wpisać z dokumentów potwierdzających dochody z trzech miesięcy przed złożeniem wniosku)

	Wyliczenie w stosunku do obowiązującej najniższej emerytury wg ZUS	Dochód przypadający na osobę w gospodarstwie domowym w odniesieniu do najniższej emerytury brutto	Obniżka %
Do 70% najniższej emerytury			50 %
Powyżej 70% do 100% najniższej emerytury			30 %
Powyżej 100% do 120% najniższej emerytury			20 %
Powyżej 120% do 150% najniższej emerytury			10 %

.....
podpis pracownika MLM

.....
podpis Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania
Zasobami Mieszkaniowymi

Załącznik Nr 6
do ProceduryZarząd Lokali Miejskich
ul. Piotrkowska 153
90-440 Łódź

Łódź dnia

Imię i nazwisko
ul.
..... Łódź

ANEKS

do umowy najmu nr z dnia

W oparciu o Uchwałę Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 03 lutego 2016 roku z późn. zmianami, po rozpatrzeniu złożonego wniosku o ustalenie obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów Zarząd Lokali Miejskich wprowadza obniżkę czynszu w wysokości % od dnia r. do dnia

§1

Dotychczasowy § 2 ust. 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

opłaty

§ 2

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

.....
Najemca.....
Wynajmujący

Jednocześnie informujemy, że:

1. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód to uzasadnia, obniżka czynszu może być udzielona na kolejne okresy 12 miesięczne.
2. Ponieważ powierzchnia zajmowanego lokalu mieszkalnego przekracza normatywną powierzchnię użytkową lokalu, określoną w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz.180 z późn. zmianami, obniżka czynszu z tytułu niskich dochodów przysługuje przez okres 12 miesięcy, bez możliwości jej przedłużania na kolejne okresy 12 miesięczne, chyba, że najemca w terminie 6 miesięcy od daty przyznania ulgi złoży wniosek o przydział lokalu mieszkalnego o powierzchni spełniającej normatywną powierzchnię użytkową lokalu, określoną przepisami o dodatkach mieszkaniowych, a Miasto Łódź do końca okresu objętego ulgą w czynszu nie przedstawi propozycji najmu takiego lokalu.

3. Odstępuje się od obniżenia czynszu jeżeli przeprowadzone przez upoważnionego pracownika postępowanie wyjaśniające wykaże, 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.
4. Utrata prawa do obniżki naliczonego czynszu następuje od miesiąca, w którym wystąpiły okoliczności, o których mowa w pkt.3.
5. Za nienależnie pobrane świadczenia uważa się udzielenie obniżki w czynszu z tytułu niskich dochodów na podstawie nieprawdziwych danych zawartych w złożonej przez Najemcę deklaracji.
6. Nienależnie pobrane świadczenia podlegają zwrotowi w wysokości 200% kwoty udzielonej obniżki czynszu..

Załącznik Nr 7
do Procedury

Zarząd Lokali Miejskich
ul. Piotrkowska 153
90-440 Łódź

Łódź dnia

Imię i nazwisko
ul.
..... Łódź

W odpowiedzi na złożony przez Pana/Panią wniosek z dniaw sprawie przyznania obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów, Zarząd Lokali Miejskich uprzejmie informuje, że nie spełnia Pan/Pani przesłanki wynikającej z ust. 5.2.7, ppkt. uchwały Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 03 lutego 2016 roku z późn. zmianami, tzn.;.....

Wobec powyższego wniosek nie może być rozpatrzony pozytywnie.