

**ZARZĄDZENIE NR 2601/MZBK/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172, 975, 1561 i 2456) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** 1. Zarządzenie określa tryb przeprowadzania przez Wynajmującego, którym jest Miejski Zarząd Budynków Komunalnych okresowej weryfikacji dochodów gospodarstw domowych Najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

2. Weryfikacji dochodów należy dokonywać w terminie trzech miesięcy po upływie 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy i powtarzać po upływie kolejnych 5 lat od dnia zakończenia weryfikacji.

**§ 2.** 1. Weryfikacja dochodów dotyczy Najemców, którzy umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony zawarli po 20 kwietnia 2019 r., za wyjątkiem przypadków wskazanych w ust. 2.

2. Weryfikacja dochodów nie dotyczy Najemców, którzy zawarli:

- 1) umowę najmu lokalu zamiennego, w sytuacji kiedy dotychczasowego lokalu używali na podstawie umowy zawartej przed dniem 21 kwietnia 2019 r.;
- 2) umowę najmu w wyniku wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2237, 2239 oraz z 2023 r. poz. 326) w sytuacji kiedy pierwotna umowa została zawarta przed dniem 21 kwietnia 2019 r.;
- 3) umowę najmu w drodze zamiany lokali w sytuacji kiedy umowa najmu lokalu zajmowanego dotychczas została zawarta przed dniem 21 kwietnia 2019 r.;
- 4) umowę najmu socjalnego lokalu;
- 5) umowę najmu tymczasowego pomieszczenia;
- 6) umowę najmu na czas trwania stosunku pracy;
- 7) umowę najmu na podstawie przedwstępnej umowy najmu lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony przeznaczonego do remontu na koszt przyszłego najemcy.

**§ 3.** 1. Wynajmujący weryfikuje dochody gospodarstw domowych Najemców w oparciu o deklarację o dochodach członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21c ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172, 975, 1561 i 1456), zwanej w dalszej części „uopl”.

2. Deklarację, o której mowa w ust. 1, Najemca składa na wezwanie Wynajmującego, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

§ 4. W przypadku niezłożenia przez Najemcę żądanych dokumentów w terminie określonym w § 3 ust. 2, Wynajmujący wypowiada Najemcy dotychczasową wysokość czynszu oraz ustala jego wymiar na poziomie 3% aktualnej wartości odtworzeniowej wynajmowanego lokalu w skali roku na koniec miesiąca z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 5. 1. Najemcy, których dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego będzie przekraczał ustalone przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle kryterium dochodowe określone w uchwale nr XLIII/500/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 603 i 3432) z zastrzeżeniem art. 21c ust. 8 uopl, otrzymują wypowiedzenie wysokości czynszu, który zostanie wyliczony zgodnie ze wzorem określonym w art. 21c ust. 5 uopl.

2. W przypadku nieudostępnienia żądanych dokumentów o których mowa w art. 21c ust. 2 oraz ust. 2a uopl należy podwyższyć czynsz do kwoty 3% wartości odtworzonej w skali roku.

§ 6. Sprawozdanie z realizacji niniejszego zarządzenia w zakresie liczby zweryfikowanych umów najmu oraz liczby wypowiedzianych stawek czynszu z uwagi na wzrost dochodów należy przedłożyć Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle nie później niż do 30 czerwca każdego roku.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu.

§ 8. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle ds. oświatowych i społeczno-gospodarczych.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA  
KĘDZIERZYN-KOŹLE  
Sabina Nowosielska (-)**

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:  
Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków  
Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu  
Stanisław Węgrzyn (-)