

**ZARZĄDZENIE NR 199/24**  
**PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 12 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie okresowej weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 2023 r. poz. 725) w związku z § 19 Uchwały Nr XXX/873/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2021r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021r. poz.3495) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Określa się tryb przeprowadzania weryfikacji dochodowej według zasad wynikających z art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej dalej „ustawą”.

**§ 2. 1.** Najemcy i podnajemcy lokali mieszkalnych podlegają obowiązkowej weryfikacji dochodowej, o której mowa w art. 21c ustawy, rozumianej jako sprawdzanie dochodu gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, pod względem spełnienia aktualnego kryterium określającego wysokość dochodu uzasadniającego zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, o którym mowa w § 16 ust. 2 i § 23 ust. 2 uchwały Nr XII/443/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 7031, 7034 oraz z 2021 r. poz. 3497).

2. Pierwsza weryfikacja dochodowa najemcy, podnajemcy, powinna być przeprowadzona po upływie 3 lat, ale nie później niż przed upływem 4 lat od dnia zawarcia umowy najmu lokalu. Kolejne weryfikacje dochodowe najemcy, powinny być przeprowadzone w odstępach nie częściej niż co 3 lata od ostatniej weryfikacji, ale nie rzadziej niż co 4 lata.

3. Weryfikacja dochodów dotyczy także najemców lokali mieszkalnych oraz podnajemców lokali mieszkalnych stanowiących zasób Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wynajętych Gminie Miasto Szczecin celem ich dalszego podnajmu osobom o niskich dochodach gospodarstw domowych, którzy zawarli umowę najmu na czas nieoznaczony, po dniu 20 kwietnia 2019 roku.

4. Weryfikacja, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy najemców, podnajemców, którzy:

- 1) nieprzerwanie są najemcami, podnajemcami obecnie zajmowanego lokalu, a najem, podnajem został nawiązany przed dniem 21 kwietnia 2019 r.;
- 2) nieprzerwanie są najemcami, podnajemcami lokalu z mieszkaniowego zasobu na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony po dniu 21 kwietnia 2019 r. jeżeli:
  - a) tytuł do tego lokalu uzyskali na podstawie art. 11 ust. 9 lub art. 32 ustawy w związku z umową najmu zawartą przed tą datą, lub
  - b) do tej daty byli najemcami innego lokalu mieszkalnego, posiadali umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony i dokonali zamiany lokali z publicznego zasobu mieszkaniowego;
- 3) są stroną umowy najmu socjalnego lokalu.

5. Weryfikacji, o której mowa w ust. 1, dokonuje się z uwzględnieniem aktualnej na dzień składania deklaracji o wysokości dochodów liczby członków gospodarstwa domowego zamieszkujących w lokalu.

6. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio do osób, które wstąpiły w stosunek najmu po zmarłym najemcy z mocy prawa, z zastrzeżeniem ust.3.

§ 3. Pozostałe zasady i tryb przeprowadzenia weryfikacji dochodów odbywają się według zasad określonych w art.21 ustawy.

§ 4. Realizację zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie oraz Prezesowi Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 5. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta ds. planowania przestrzennego, mieszkalnictwa oraz jakości utrzymania miasta.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

**Piotr Krzystek**