

Załącznik nr 2b
do umowy najmu lokalu mieszkalnego
Dla dwuosobowego
gospodarstwa domowego

INFORMACJA

Szanowni Państwo,

ustawą z dnia 22 marca 2018 r., z mocą obowiązywania od 21 kwietnia 2019 r. Sejm RP przyjął nowelizację ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733 z późn. zm). **Na skutek zmian katowicki Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej został zobowiązany do prowadzenia weryfikacji wysokości dochodów najemców mieszkań komunalnych, dla których umowy najmu zawiera się po dacie 20 kwietnia 2019 r. w celu ustalenia wysokości stawki czynszu.**

Na mocy zmienionej ustawy najemcy mieszkań komunalnych, posiadający umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony po dniu 20 kwietnia 2019 r., nie częściej niż co 2,5 roku od daty zawarcia umowy najmu, muszą być poddawani weryfikacji wysokości dochodu.

Dla Najemców, których dochody przekroczą w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego średnią miesięczną kwotę określoną na podstawie kryteriów zawartych w uchwale Rady Miasta Katowice w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, wysokość czynszów ustalona zostanie zgodnie z zasadami ustawowymi obowiązującymi na dzień prowadzenia weryfikacji (kwoty podajemy w tabeli poniżej).

W związku z powyższym informujemy, że obowiązana/ny Pani/Pan będzie do składania deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. O terminie i miejscu złożenia deklaracji zostaniecie Państwo poinformowani pisemnie przez Oddział Eksploatacji Budynków KZGM w Katowicach.

Przykładowe, obowiązujące w dniu podpisania umowy najmu, wyliczenia stawki czynszu w zależności od dochodu gospodarstwa domowego na podstawie wzoru* zawartego w art. 21c ust. 5 ustawy:

Miesięczny łączny dochód gospodarstwa domowego w przypadku gospodarstwa dwuosobowego	Stawka czynszu
od 0,00 zł do 5.699,07 zł	8,92 zł/m ² (stawka czynszu wynikająca z Zarządzenia nr 1608/2021 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 28.04.2021 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych, za najem socjalny lokali i pomieszczeń tymczasowych stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Katowice, zarządzanych przez jego jednostki organizacyjne)
od 5.700,07 zł do 8.712,22 zł	od 8,93 zł/m ² do 49,62 zł/m ²
od 8.713,22 zł	49,63 zł/m ² (maksymalna wysokość czynszu - 8% wartości odtworzeniowej lokalu)

Pozostałe wyliczenia dla gospodarstw domowych w zależności od liczby osób znajdują się na stronie internetowej KZGM w Katowicach.

W przypadku niezłożenia deklaracji w wyznaczonym terminie czynsz zostanie podwyższony do kwoty 8% wartości odtworzeniowej lokalu.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią powyższej informacji.

.....
Najemca/-y

Katowice,

*/ $C = Ck + (D/n - Ldn)$ gdzie poszczególne symbole oznaczają: C – nowa wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego, Ck – wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego, jaka obowiązywałaby w przypadku, gdyby dla gospodarstwa domowego o danej liczbie członków wysokość dochodu nie przekraczała dochodu określonego na podstawie kryteriów zawartych w uchwale rady gminy, D – średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, n – liczba osób w gospodarstwie domowym najemcy, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego wartość 1,2, Ldn – określona na podstawie kryteriów zawartych w uchwale rady gminy wysokość dochodu gospodarstwa domowego o danej liczbie członków, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu.

