

Załącznik nr 2a
do umowy najmu lokalu mieszkalnego
Dla jednoosobowego
gospodarstwa domowego

INFORMACJA

Szanowna/-y Pani/Pan,

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 i podnajemców mieszkań komunalnych, dla których umowy najmu zawiera się po dacie 20 kwietnia 2019 r. w celu ustalenia wysokości stawki czynszu.

Na mocy zmienionej ustawy, Zarządzenia nr 603/2025 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 12 lutego 2025 r. oraz Załącznika nr 7 do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025 przyjętego uchwałą nr XLI/916/21 Rady Miasta Katowice z dnia 25 listopada 2021 r. ze zm. najemcy i podnajemcy mieszkań komunalnych, posiadający umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony po dniu 20 kwietnia 2019 r., po upływie 4 lat od dnia zawarcia umowy najmu lokalu, poddawani są weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie lokalu w podnajem. Kolejne weryfikacje dochodów KZGM w Katowicach przeprowadza w odstępie 4 lat od ostatniej weryfikacji.

Dla najemców i podnajemców, 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/-y 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 zostanie Pani/Pan poinformowana/-y 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 jednoosobowego	Stawka czynszu
od 0,00 zł do 5.862,20 zł	8,92 zł/m ² (stawka czynszu wynikająca z Zarządzenia nr 376/2024 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 01.10.2024 r. i Załącznika nr 7 do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025 przyjętego uchwałą nr XLI/916/21 Rady Miasta Katowice z dnia 25 listopada 2021 r. ze zm.)
Od 5.863,20 zł do 6.567,38 zł	od 8,93 zł/m ² do 24,80 zł/m ²
Od 6.568,38 zł	24,81 zł/m ² (maksymalna wysokość czynszu - 4% 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 4% wartości odtworzeniowej lokalu.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią powyższej informacji.

.....
Najemca

Katowice,

*/ $C = C_k + (D/n - L_{dn})$ gdzie poszczególne symbole oznaczają: C – nowa wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego, C_k – 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, L_{dn} – 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.