

**WNIOSEK
O OBNIŻKĘ DOCHODOWĄ CZYNSZU NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO
WCHODZĄCEGO W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA GDAŃSKA**

1. Wnioskodawca
(nazwisko i imię najemcy lokalu mieszkalnego)

2. Adres zamieszkania.....

3. Liczba osób w gospodarstwie domowym

4. PESEL..... Numer ewidencyjny lokalu.....

5. Posiadam zadłużenie z tytułu opłat za najem lokalu mieszkalnego *

TAK NIE

6. Zawarłem porozumienie z Gdańskimi Nieruchomościami /otrzymałem zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska/ o spłacie zadłużenia *

TAK NIE

7. Realizuję porozumienie zawarte z Gdańskimi Nieruchomościami /zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska/ o spłacie zadłużenia *

TAK NIE

8. Pod wskazanym adresem zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych *

TAK NIE

9. Do wniosku załączam deklarację o wysokości dochodów za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz dokumenty poświadczające deklarowaną wysokość dochodu.

* zaznaczyć właściwy kwadrat

Uwaga:

Wyjaśnienie znajduje się w części pn. „INFORMACJA”

.....
(podpis najemcy lokalu)

INFORMACJA

1. Obniżka dochodowa udzielana jest na wniosek najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańsk. Obniżkę dochodową przyznaje się również osobom zajmującym lokal bez tytułu prawnego, które nie mogą uzyskać tego tytułu z przyczyn leżących pod stroną Wynajmującego potwierdzonych przez Prezydenta Miasta Gdańska, z wyłączeniem osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy wyroku.
2. Do wniosku należy załączyć wypełnioną deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do uchwały Nr XXXVI/922/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie ustalenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz deklaracji o wysokości dochodów gospodarstwa domowego (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2259). Druki do pobrania na stronie: <https://bip.gcs.gda.pl/gcs/procedury-i-formularze/pomoc-mieszkaniowa/4130.Obnizka-dochodowa.html>.
3. Obniżka dochodowa dotyczy tylko czynszu, nie dotyczy opłat niezależnych od właściciela takich jak: opłata za energię elektryczną, gaz, wodę oraz odbiór ścieków, odbiór opadów i nieczystości ciekłych.
4. Obniżki dochodowej **nie stosuje się do:**
 - najemcy, który podnajmuje lokal lub oddał go w bezpłatne używanie za zgodą Gminy Miasta Gdańska w całości,
 - najemcy, który na dzień złożenia wniosku posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu, tj. czynszu najmu i opłat niezależnych od właściciela, z wyłączeniem zaległości wynikających z zawartej i realizowanej ugody w sprawie spłaty zadłużenia,
 - powierzchni użytkowej lokalu większej niż:
 - a) 45,50 m² - dla 1 osoby,
 - b) 52,00 m² - dla 2 osób,
 - c) 58,50 m² - dla 3 osób,
 - d) 71,50 m² - dla 4 osób,
 - e) 84,50 m² - dla 5 osób,powierzchnię tę powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu zamieszkuje jedna lub więcej osób z niepełnosprawnością poruszających się na wózkach lub których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju,
 - najemcy, który zajmuje lokal o powierzchni większej niż określona powyżej i nie wyraził zgody na zamianę lokalu z inicjatywy wynajmującego na lokal spełniający warunki lokalu zamiennego, a w przypadku wyrażenia zgody nie przyjął dwóch propozycji wskazanego przez wynajmującego lokalu,
 - najmu lokalu będącego pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki w przypadku niezamieszkiwania przez twórcę w tym lokalu,
 - najmu lokalu, w którym wysokość czynszu została podwyższona z uwagi na przekroczenie przez gospodarstwo domowe najemcy dochodu kwalifikującego do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,
 - w przypadkach niezłożenia przez najemcę, na żądanie Gminy Miasta Gdańska, deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego lub żądanych przez Gminę Miasta Gdańska dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wskazanych w deklaracji skutkujących podwyższeniem czynszu do 8% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Gdańska,
 - najmu socjalnego lokalu oraz osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego z mocy wyroku zobowiązanych do opłacania odszkodowania w wysokości czynszu najmu socjalnego lokalu,
 - tymczasowych pomieszczeń.
5. Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych podstawą ustalenia wysokości osiągniętych dochodów są dochody członków gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wskazane w deklaracji stanowiącej załącznik do wniosku (na podstawie § 7 uchwały Nr XIII/264/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego, Dz. Urz. Woj. Pom. 2023 r. poz. 4761, 2024 r. poz. 5453, 2025 r. poz. 3194 i 3971).

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód w gospodarstwie wieloosobowym	Obniżka
do 25% przeciętnego wynagrodzenia	do 17% przeciętnego wynagrodzenia	60 %
powyżej 25% do 30% przeciętnego wynagrodzenia	powyżej 17% do 21% przeciętnego wynagrodzenia	50%
powyżej 30% do 40% przeciętnego wynagrodzenia	powyżej 21% do 30% przeciętnego wynagrodzenia	30%

Wysokość obniżki dochodowej uzależniona jest od wysokości dochodów uzyskiwanych w gospodarstwie domowym najemcy oraz osoby używającej lokal bez tytułu prawnego, wyliczonych na podstawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

6. W sprawach dotyczących rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie właściciela, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych.
7. W razie wątpliwości, co do wysokości dochodów deklarowanych przez wnioskodawcę:
 - wynajmujący może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego urzędu skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów,
 - wynajmujący może wnioskować do Gdańskiego Centrum Świadczeń w Gdańsku o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego,
 - wnioskodawca może złożyć zeznanie o wysokości osiąganego dochodu w roku podatkowym (PIT).
8. Obniżka dochodowa przyznawana jest na okres 12 miesięcy licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Po upływie tego okresu, w przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, na wniosek najemcy lub osoby używającej lokal bez tytułu prawnego wraz z deklaracją o wysokości dochodów, istnieje możliwość udzielenia obniżek dochodowych na kolejne okresy dwunastomiesięczne.
9. Odstępuje się od stosowania udzielonych obniżek czynszu w przypadku, gdy:
 - najemca utracił tytuł prawny do zajmowania lokalu - począwszy od miesiąca następującego po utracie tego tytułu,
 - najemca nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności - począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym bezskutecznie upłynął termin do zapłaty zaległości,
 - najemca nie wywiązuje się z ugody w sprawie spłaty zadłużenia przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy - począwszy od miesiąca następującego po drugim miesiącu niewywiązywania się z ugody.
10. Obniżki dochodowe przyznawane są łącznie z obniżkami techniczno-użytkowymi.
11. Łączna suma obniżek techniczno-użytkowych i obniżek dochodowych nie może przekroczyć 60%, a w przypadku przekroczenia wysokość obniżki dochodowej ogranicza się do tego limitu.
12. W przypadku przyznania dodatku mieszkaniowego z uwzględnieniem obniżki dochodowej, która wygasa w trakcie obowiązywania decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, a nowa obniżka jest wyższa od dotychczasowej, każdorazowo w czasie obowiązywania decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego obniżka dochodowa zostanie ograniczona do wysokości uwzględnionej przy przyznawaniu dodatku mieszkaniowego.
13. W przypadku przyznania dodatku mieszkaniowego bez uwzględnienia obniżki dochodowej, przyznana obniżkę dochodową ogranicza się do wartości 10% w całym okresie obowiązywania decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.
14. W przypadku złożenia w tym samym miesiącu wniosku o dodatek mieszkaniowy i wniosku o obniżkę dochodową, wniosek o obniżkę dochodową może zostać rozpatrzony po otrzymaniu informacji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, wówczas obniżka dochodowa zostanie przyznana od pierwszego dnia następnego miesiąca, od którego obowiązuje decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, a jej wysokość określona zostanie na zasadach wskazanych odpowiednio w pkt 12 lub 13.
15. O sposobie rozpatrzenia wniosku o przyznanie obniżki dochodowej, wynajmujący powiadamia wnioskodawcę na piśmie.
16. W przypadku złożenia przez wnioskodawcę deklaracji niezgodnej z prawdą, wnioskodawca zobowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.
17. Dokumentem potwierdzającym prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju **jest orzeczenie** powiatowego, miejskiego lub wojewódzkiego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zawierające stosowne wskazanie. Kserokopie w/w dokumentów należy dołączyć do wniosku o obniżkę dochodową.