

ZARZĄDZENIE Nr 200/ 2016

Burmistrza Miasta Poręba

z dnia 30.09.2016 roku

w sprawie ustalenia zasad pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Poręba.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt.: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jt.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1610)

zarządzam, co następuje:

§1

Ustala się zasady pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Poręba, zwaną dalej kaucją mieszkaniową, zawarte w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Poręba


Ryszard Spyra

ZASADY POBIERANIA KAUCJI MIESZKANUOWEJ

§1

Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji mieszkaniowej.

§2

Kaucja mieszkaniowa wynosi 12 – krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, określonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

§3

Wysokość kaucji wylicza Zarządca nieruchomości wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poręba.

§4

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynajmujący może rozłożyć kwotę należnej kaucji na raty płatne miesięcznie wg zasad określonych w uchwale nr XLII/273/10 Rady Miasta Poręba z dnia 23 lutego 2010 roku w sprawie zasad udzielania ulg w spłacaniu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, przypadających Gminie lub jej jednostkom organizacyjnym.

§5

Kaucję mieszkaniową lub jej pierwszą ratę w przypadku rozłożenia kaucji na raty, wpłaca się na konto Zarządcy w terminie 14 dni od daty doręczenia skierowania.

§6

Brak wpłaty kaucji mieszkaniowej lub jej pierwszej raty w terminie określonym w § 5 powoduje odstąpienie od zawarcia umowy najmu.

§7

Kaucji mieszkaniowej nie pobiera się w przypadku zawarcia umowy najmu:

- 1) lokalu socjalnego lub zamiennego,
- 2) z osobami opuszczającymi, po osiągnięciu pełnoletności, domy dziecka lub rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, nie mającymi zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3) w wyniku zamiany dotychczas zajmowanego lokalu, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasoby Gminy Poręba, na inny lokal z tego zasobu,
- 4) z osobami wstępującymi w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego oraz zamieszkującymi stale wspólnie z najemcą do czasu opuszczenia lokalu przez najemcę lub byłego najemcę lub które zamieszkiwały stale wspólnie z najemcą do czasu jego śmierci i nie wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego,
- 5) z osobami, którym został przywrócony tytuł prawny do lokalu mieszkalnego (utraconego na skutek występujących zaległości czynszowych), a które uregulują w całości swój dług, o ile ówczasie dokonali wpłaty kaucji mieszkaniowej.

§8

Pobrana kaucja mieszkaniowa podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub

nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

§9

Kaucja mieszkaniowa podlega zwrotowi również w przypadku, gdy lokal nie został przez uprawnionego zajęty i nie doszło do zawarcia umowy najmu.

§10

Jeżeli osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu po wydaniu skierowania nie objęła lokalu w najem z własnej winy, z kaucji mieszkaniowej mogą być potrącone należności wynikające z utrzymania lokalu (odszkodowanie w kwocie odpowiadającej wysokości czynszu określonego dla danego lokalu oraz kosztów świadczeń eksploatacyjnych) za okres od dnia udostępnienia lokalu do dnia jego zdania. Zwrot kaucji mieszkaniowej następuje w wysokości wpłaconej po potrąceniu należności, o których mowa wyżej.

