

ZARZĄDZENIE NR 17.2019
WÓJTA GMINY MIŁORADZ

z dnia 2 kwietnia 2019 r.

w sprawie ustalenia zasad pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 1000, 1349 i 1432) i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 756 i 1496) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustalam zasady pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, zwanej dalej kaucją mieszkaniową.

2. Zasady pobierania kaucji, o której mowa w ust. 1, zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Miłoradzu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy: *Arkadiusz Skorek*

Zasady pobierania kaucji mieszkaniowej

§ 1. 1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w zasobie Gminy Miłoradz, z zastrzeżeniem § 4, jest wpłacenie przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, zwanej dalej kaucją mieszkaniową.

2. Kaucja mieszkaniowa wynosi 3-krotność miesięcznego czynszu za lokal, będący przedmiotem umowy najmu, określonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy.

3. Wysokość kaucji mieszkaniowej określa wynajmujący – Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Miłoradzu działający w imieniu Gminy Miłoradz.

4. Kaucja winna być wpłacona w formie pieniężnej na konto bankowe Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Miłoradzu

§ 2. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy zawarcie umowy najmu lokalu następuje w trybie realizacji listy priorytetowej osób oczekujących na mieszkanie w zasobie Gminy Miłoradz lub gdy zapłata kaucji mieszkaniowej mogłaby zagrozić egzystencji najemcy i osób będących na jego utrzymaniu, wynajmujący może rozłożyć kwotę należnej kaucji mieszkaniowej maksymalnie na 3 miesięczne raty, z których pierwsza płatna będzie przed zawarciem umowy najmu lokalu.

2. Rozłożenie kaucji mieszkaniowej na raty może nastąpić na pisemny i odpowiednio uzasadniony wniosek najemcy.

3. Rozłożenie kaucji na raty następuje na podstawie porozumienia zawartego w formie pisemnej pomiędzy wynajmującym a najemcą, za uprzednią zgodą Wójta Gminy Miłoradz.

4. W przypadku uchybienia terminu wpłaty którejkolwiek z rat wynajmujący może wyznaczyć najemcy dodatkowy termin 7 dni na jej uregulowanie liczony od daty doręczenia wezwania. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu dodatkowego wynajmujący porozumienie o rozłożeniu kaucji na raty wygasa, a wartość pozostałej do zapłaty kaucji mieszkaniowej staje się wymagalna w całości.

§ 3. Brak wpłaty kaucji lub pierwszej raty kaucji w przypadku rozłożenia jej na raty stanowi podstawę do odstąpienia przez wynajmującego od zawarcia umowy najmu oferowanego lokalu.

§ 4. 1. Kaucji mieszkaniowej nie pobiera się w przypadkach przewidzianych ustawą oraz w przypadku zawarcia umowy najmu lokalu:

- 1) w związku z zamianą dotychczas zajmowanego komunalnego lokalu docelowego na inny lokal docelowy wskazany najemcy przez wynajmującego, jeżeli najemca nie wpłacał kaucji mieszkaniowej za zajmowany dotąd lokal lub gdy wpłacił kaucję w okresie przed dniem 12 listopada 1994 r.
- 2) w związku z dobrowolną zamianą lokali mieszkalnych dokonywaną pomiędzy kontrahentami, o ile przedmiotem zamiany są komunalne lokale docelowe należące do zasobu Gminy Miłoradz, jeżeli najemca nie wpłacał kaucji mieszkaniowej za zajmowany dotąd lokal lub gdy wpłacił kaucję w okresie przed dniem 12 listopada 1994r.,
- 3) z osobami opuszczającymi dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę wychowawczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności,

2. Kaucji mieszkaniowej nie pobiera się w przypadku zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia.

§ 5. 1. Kaucja podlega waloryzacji oraz zwrotowi w terminie i na zasadach określonych ustawą.

2. Kaucja wpłacona przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r. podlega waloryzacji wyłącznie na drodze postępowania sądowego.

3. Przed zwrotem kaucji, o którym mowa w ust. 1, wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji:

- 1) nieuiszczone należności pieniężne z tytułu najmu lokalu;
- 2) należności związane z utrzymaniem przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym sanitarnym oraz związane z korzystaniem z przedmiotu najmu i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania w budynku, w zakresie obciążającym najemcę, jeżeli ten uchyla się od wykonania ciężących na nim w tym zakresie obowiązków;
- 3) należności związane z obowiązkiem zdania lokalu w stanie niepogorszonym, umożliwiającym jego ponowne zasiedlenie.