Zarządzenie Nr 773 /2014

Burmistrza Obornik

z dnia 17 lutego 2014 r.

w sprawie **zasad i warunków pobierania kaucji mieszkaniowej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 31 poz. 266 z 2005 r.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Określa się wysokość i zasady pobierania kaucji zabezpieczającej z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Oborniki.

§ 2

1. Zawarcie umowy najmu uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucje należy wpłacić na konto Gminy Oborniki PKO S.A. Oddział I w Obornikach nr 63 1020 4128 0000 1002 0006 9955.
2. W przypadku dokonania remontu przed przyjęciem lokalu przez najemcę, rozliczonego w czynszu, kaucja o której mowa w § 2 ust. 1 może na wniosek najemcy za zgodą Burmistrza zostać rozłożona na raty (nie dłużej niż na 6 miesięcy).

§ 3

Kaucja wynosi 5 krotną wartość miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu, nie więcej niż 1 000,00 zł (bez możliwości rozłożenia na raty).

§ 4

1. Kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa dotyczy lokalu zamiennego lub socjalnego lub jest zawierana w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji.
2. Kaucji nie pobiera się również gdy zawarcie umowy następuje na skutek przywrócenia tytułu prawnego i dotyczy tego samego lokalu.

§ 5

1. Kaucja podlega waloryzacji oraz zwrotowi w terminie 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 której mowa w ust. 1, wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji:
   1) nieuiszczone należności z tytułu najmu lokalu,
   2) należności związane z utrzymaniem przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i 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 ciążących na nim w tym zakresie obowiązków,
   3) należności związane z obowiązkiem zdania lokalu w stanie niepogorszonym, umożliwiającym jego ponowne zasiedlenie.
   4) Zwrot lub potrącenie kaucji następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego sporządzonego przez zarządcę zasobu mieszkaniowego tj. przedsiębiorstwo gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Obornikach.

§ 6

Od osób wstępujących w stosunek najmu po zmarłym z mocy ustawy nie pobiera się kaucji.

§ 7

Najemcy, którzy we własnym zakresie będą dokonywać adaptacji lokali mieszkalnych, strychów, pralni suszarni , na mocy porozumienia rozliczani będą z poniesionych nakładów i kaucji mieszkaniowej.

§ 8

W razie pozostania w lokalu, po ustaniu najmu, osób nieuprawnionych do zawarcia umowy najmu, kaucja nie podlega zwrotowi do czasu opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu przez te osoby.

§ 9

Traci moc zarządzenie nr 708/2013 Burmistrza Obornik z dnia 25 listopada 2013 roku w sprawie zasad i warunków pobierania kaucji.

§ 10

Wykonanie Zarządzenia powierzam zarządcy zasobu mieszkaniowego tj. Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Obornikach.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.