

**Zarządzenie Nr 14/2016**  
**Burmistrza Miasta i Gminy Stepnica**  
**z dnia 4 marca 2016 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z,2015r. poz. 150, z późn. zmianami)

**§1.** Określa się wysokość i zasady pobierania kaucji zabezpieczającej z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stepnica.

**§2.** Zawarcie umowy najmu uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucję należy wpłacić na wskazane przez Gminę Stepnica konto w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o jej wysokości.

**§3.** Kaucja wynosi sześciokrotną wartość miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

**§4.** Odstępuje się od poboru kaucji w następujących przypadkach:

- 1) określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 150, z późn. zmianami),
- 2) zawierania umowy najmu z osobami, które wstępują w najem lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego;

**§5. 1.** Możliwe jest odstępnie od poboru kaucji w następujących przypadkach:

- 1) zawierania umowy najmu z osobami opuszczającymi dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę wychowawczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności,
  - 2) zawierania umowy najmu lokalu komunalnego z osobami będącymi właścicielami lokali lub budynków mieszkalnych, które zobowiążą się do przeniesienia ich prawa własności na rzecz Gminy Stepnica, przed wstąpieniem w stosunek najmu lokalu komunalnego,
  - 3) zawierania umowy najmu lokalu komunalnego z osobami zajmującymi bezumownie lokal będący w zasobie mieszkań komunalnych, którym przywrócono tytuł prawny do zajmowanego lokalu utracony uprzednio na skutek występowania zaległości w opłatach czynszowych i innych należności za używanie lokalu.
2. Odstąpienie od poboru kaucji może nastąpić na pisemny i odpowiednio uzasadniony wniosek najemcy.

3. Decyzję o odstąpieniu od poboru kaucji w przypadkach przewidzianych w §5, ust.1, każdorazowo podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Stepnica.
4. Burmistrz może także odstąpić od poboru kaucji w innych, niż wykazane w §5 ust.1 szczególnie uzasadnionych przypadkach.

**§6. 1.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy zapłata kaucji mieszkaniowej mogłaby zagrozić egzystencji najemcy i osób będących na jego utrzymaniu, wynajmujący może rozłożyć należną kaucję mieszkaniową na maksymalnie 12 miesięcznych rat, z których pierwsza płatna będzie przed zawarciem umowy najmu lokalu

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

3. Rozłożenie na raty następuje na podstawie porozumienia zawartego w formie pisemnej pomiędzy wynajmującym a najemcą, za uprzednią zgodą Burmistrza Miasta i Gminy Stepnica.

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

**§7.** Wpłata należnej kaucji lub pierwszej raty kaucji w przypadku rozłożenia jej na raty warunkuje zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego.

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

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

3. Przed zwrotem kaucji, wynajmujący ma prawo potrącić:

- 1) nieuiszczone należności pieniężne 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 budynku, w zakresie obciążającym najemcę, jeżeli ten uchyła się od wykonania ciężących 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 pracownika zajmującego się administrowaniem zasobu komunalnego

**§9.** Wykonanie zarządzenia powierza się podinspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

**§10.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY STEPNICA

*mgr Andrzej Wyganowski*