

Zarządzenie Nr 708 /2013
Burmistrza Obornik
z dnia 25 listopada 2013 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

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.

§ 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

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.

§ 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 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 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 681/2013 Burmistrza Obornik z dnia 09 października 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.

