

ZARZĄDZENIE NR OA.0050.123.2020
BURMISTRZA MIASTA KOŁA
z dnia 23 września 2020r.

w sprawie pobierania kaucji mieszkaniowej zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020r, poz. 611) i § 6 ust.1 i 2 uchwały Nr XXVIII/259/2020 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2020r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło (Dz. Urz. woj. wielkopolskiego z 2020r., poz.6701) zarządza się, co następuje:

- § 1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji mieszkaniowej zabezpieczającej należności wynajmującego z tytułu najmu.
- § 2. Zasady i tryb pobierania kaucji mieszkaniowych z tytułu najmu lokali, o których mowa w § 1 została określona w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych Urzędu Miejskiego w Kole.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Krzysztof Witkowski

Z-ca Naczelnika Wydziału

Renata Kwireg

NACZELNIK WYDZIAŁU

Dorota Wilk

Radca prawny

Andżelika Staszczak-Piekarska

ZASADY I TRYB POBIERANIA KAUCJI MIESZKANIOWEJ.

§ 1. Celem zabezpieczenia należności wynajmującego z tytułu najmu lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Koło pobiera się kaucje od najemców tych lokali na zasadach i w trybie określonym niniejszym zarządzeniem.

§ 2. Kaucja mieszkaniowa wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 3. Najemca jest zobowiązany do wpłaty kaucji mieszkaniowej przed zawarciem umowy najmu lokalu.

§ 4. Pobrana kaucja mieszkaniowa podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia ustania stosunku najmu i opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

§ 5. 1. Kaucji mieszkaniowej nie pobiera się, jeżeli umowa:

- a) dotyczy najmu socjalnego lokalu;
- b) dotyczy najmu lokalu zamiennego przyznanego na czas trwania remontu lokalu;
- c) jest zawierana w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji;
- d) dotyczy osób, które wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa, na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego;
- e) dotyczy osób przekwaterowywanych na podstawie art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Wynajmujący – na wniosek najemcy – może odstąpić od poboru kaucji w przypadku zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego:

- a) z osobami, które przyjęły lokal do remontu i zobowiązały się do jego wykonania na własny koszt, we własnym zakresie, bez prawa regresu do wynajmującego, o ile szacunkowa wartość remontu, wyliczona przez wynajmującego przekracza dwukrotnie wartość obowiązującej kaucji mieszkaniowej;
- b) z osobami opuszczającymi, po osiągnięciu pełnoletności Domy Dziecka lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze, oraz rodziny zastępcze, nie mającymi zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 6. Wynajmujący- na wniosek najemcy - może rozłożyć kwotę należnej kaucji na raty, przy czym maksymalna ilość rat miesięcznych wynosi 12.

§ 7. Wpłatę kaucji mieszkaniowej na lokale usytuowane w nowo - wybudowanych budynkach, oddawane do zasiedlenia po raz pierwszy, należy uregulować jednorazowo w pełnej wysokości.

§ 8. 1. Ustalenia wysokości kaucji i ostatecznego jej rozliczenia dokonuje Zarządca nieruchomości gminnych, tj. Kolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Kole.

2. W przypadku nieuregulowania rat w terminie przez kolejne 2 miesiące, Zarządca działając w imieniu Gminy Miejskiej Koło wyznacza dodatkowy 14 - dniowy termin na jej uregulowanie od daty doręczenia wezwania. Po bezskutecznym upływie terminu kaucja

mieszkańcowa staje się w całości wymagalna i następuje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.

§ 9. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw lokalowych Urzędu Miejskiego w Kole.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Krzysztof Witkowski

Radca prawny

A. Piela
Anna Piela-Piekaraska

NACZELNIK WYDZIAŁU

Dorota Wilk
Dorota Wilk