

ZARZĄDZENIE NR 0050.93.2020

BURMISTRZA WĄBRZEŻNA

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

w sprawie pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Wąbrzeźno oraz okresu obowiązywania umów najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 6, art. 23 ust. 3 i art. 25 b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 poz. 611) zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Przy zawieraniu umów najmu ustala się kaucje zabezpieczające pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokościach:

- 1) 3-krotności miesięcznego czynszu przy zawieraniu umów najmu lokali w nowo oddanych budynkach;
- 2) 2-krotności miesięcznego czynszu przy zawieraniu umów najmu lokali usytuowanych w blokach, wyposażonych w c.o., c w., łazienkę;
- 3) 1-miesięcznego czynszu przy zawieraniu umów najmu lokali pozostałych.

2. Kaucji nie pobiera się w sytuacjach wskazanych w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Na uzasadniony wniosek najemcy lub osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu lokalu kwota kaucji może zostać rozłożona na maksymalnie 4 miesięczne raty, płatne w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy, przy czym pierwsza rata musi zostać wpłacona przed zawarciem umowy najmu lokalu.

4. W przypadku zamiany lokalu o niższym standardzie na lokal o wyższym standardzie w ramach zasobu gminy, kaucja może zostać zwaloryzowana i zaliczona na poczet kaucji za lokal uzyskany po zamianie. Ewentualna różnica pomiędzy kaucją za lokal uzyskany po zamianie a zwaloryzowaną kaucją wpłaca najemca.

5. W przypadku, gdy zwaloryzowana kaucja wpłacona z tytułu najmu lokalu zajmowanego przed zamianą przewyższa kaucję za lokal uzyskany po zamianie, najemca otrzymuje zwrot różnicy. Za zgodą najemcy, różnica kaucji może zostać zaliczona na poczet przyszłych płatności za lokal uzyskany w wyniku zamiany.

§ 2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na okres do 3 lat oraz przedłuża się na dalsze okresy, jeżeli nie ustąpiły przyczyny, jakie kwalifikowały do wynajęcia tego lokalu.

§ 3. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego zawiera się na okres nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy z możliwością przedłużenia na dalsze okresy w przypadku spełnienia kryterium dochodu, dotyczącego uprawnienia do najmu socjalnego lokalu, wynikającego z zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Wąbrzeźno.

§ 5. Traci moc Zarządzenie Nr 0050.65.2020 Burmistrza Wąbrzeźna z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Wąbrzeźno oraz okresu obowiązywania umów najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.