

**ZARZĄDZENIE NR 119/14**  
**Burmistrza Orzysza**  
**z dnia 18 czerwca 2014r.**

w sprawie ustalenia zasad pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Orzysz lub pozostających w zarządzie jednostek organizacyjnych Gminy.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz § 18 ust. 2 uchwały Nr XXX/280-/01 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 29 grudnia 2001 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Orzysz (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2002r. Nr 14, poz.267 ze zm.) **zarządzam, co następuje:**

**§ 1.**

Ustalam zasady pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Orzysz, zwanej dalej kaucją mieszkaniową, zawarte w załączniku do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Administracji Budynków Komunalnych w Orzyszu

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
*mgr Tomasz Jakub Sulima*



Załącznik  
do zarządzenia Nr. 179/2014  
Burmistrza Orzysza  
z dnia 18 czerwca 2014 r.

### **Zasady pobierania kaucji mieszkaniowej**

#### **§ 1.**

1. Zawarcie umowy lokalu mieszkalnego uzależnia się od pobrania kaucji mieszkaniowej.
2. Kaucja mieszkaniowa wynosi 12 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
3. Wysokość kaucji mieszkaniowej określa wynajmujący.

#### **§ 2.**

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy zapłata kaucji mieszkaniowej mogłaby zagrozić egzystencji najemcy lub osób będących na jego utrzymaniu, wynajmujący może rozłożyć kwotę należnej kaucji na raty płatne miesięcznie wg zasad określonych w uchwale Nr L/371/10 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty spłat należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Orzysz i jej jednostkom podległym wraz z warunkami dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną.
2. W przypadkach wskazanych w ust. 1, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy, w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę wystawienia skierowania na zawarcie umowy najmu, nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym wystawiający skierowanie może odstąpić od naliczania kaucji mieszkaniowej.
3. Kaucje mieszkaniową lub jej pierwszą ratę w przypadku rozłożenia kaucji na raty, wpłaca się na konto właściwego wynajmującego w terminie 14 dni od daty doręczenia skierowania.
4. Brak wpłaty kaucji mieszkaniowej lub jej pierwszej raty w terminie określonym w ust. 3 powoduje odstąpienie od zawarcia umowy najmu.
5. W przypadku uchybienia wpłaty którejkolwiek z rat wynajmujący wyznacza dodatkowy 7 dniowy termin na jej uregulowanie od daty dostarczenia wezwania. Po bezskutecznym upływie terminu kaucja mieszkaniowa staje się w całości wymagalna i następuje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.

#### **§ 3.**

Kaucji mieszkaniowej nie pobiera się:

- 1/ w przypadkach, o których mowa w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.),
- 2/ od osób opuszczających, po osiągnięciu pełnoletniości, domy dziecka lub rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, nie mających zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3/ od osób, z którymi zawiera się umowę najmu w wyniku zamiany dotychczas zajmowanego lokalu, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Orzysz, na inny lokal z tego zasobu w celu dostosowania wielkości wynajmowanego lokalu do aktualnej wielkości gospodarstwa domowego i jego możliwości finansowych,
- 4/ od osób, które zobowiążą się do wykonania remontu lokalu na własny koszt, we własnym zakresie, bez prawa regresu do wynajmującego, o ile szacunkowa wartość remontu, wyliczona przez wynajmującego przekroczy dwukrotną wartość obowiązującej kaucji mieszkaniowej,



5/ od osób będących repatriantami w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz.U. z 2004 r. Nr 53 poz. 532 ze zm.),  
6/ od osób, które otrzymują lokal w wyniku dokonanej we własnym zakresie i na własny koszt (bez prawa regresu do wynajmującego) adaptacji lokali użytkowych, strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń na lokal mieszkalny.

**§ 4.**

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

**§ 5.**

Zwaloryzowana kwota kaucji mieszkaniowej na dzień zwrotu odpowiada kwocie miesięcznego czynszu obowiązującego w tym dniu pomnożonej przez 12 miesięcy, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

**§ 6.**

Kaucja mieszkaniowa podlega zwrotowi również w przypadku, gdy lokal nie został przez uprawnionego zajęty i nie doszło do zawarcia umowy najmu.

**§ 7.**

Jeżeli osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu po wydaniu skierowania nie objęła lokalu w najem z własnej winy, z kaucji mieszkaniowej mogą być potrącone należności wynikające z utrzymania lokalu (odszkodowanie w wysokości odpowiadającej czynszowi określone dla danego lokalu oraz koszty świadczeń eksploatacyjnych) za okres od dnia udostępnienia lokalu do dnia jego zdania. Zwrot kaucji mieszkaniowej następuje w wysokości jej wpłaty po potrąceniu należności, o których mowa wyżej.

**BURMISTRZ**  
*mer Tomasz Jabuh Sulima*