

ZARZĄDZENIE NR 51/2021
BURMISTRZA ŚREMU

z dnia 30 kwietnia 2021 r.

**w sprawie określenia wysokości i zasad pobierania kaucji
zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) zarządzam, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość i zasady pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem oraz odpowiednio lokali podnajmowanych przez gminę Śrem oraz jej zwrotu.

§ 2. Zawarcie umowy najmu lokalu z wyjątkiem przypadków przewidzianych ustawą oraz z zastrzeżeniem § 3 i 4 uzależnia się od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 3. Nie pobiera się kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w przypadku:

- 1) zawierania umowy najmu lokalu w trybie § 29 i 30 uchwały Nr 264/XXVI/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem;
- 2) przywrócenia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego utraconego na skutek występujących zaległości czynszowych lub opłat niezależnych od właściciela po ich uregulowaniu w całości o ile wcześniej dokonali wpłaty kaucji.

§ 4. 1. W przypadku dokonywania zamiany lokalu kaucja wpłacona z tytułu najmu lokalu zajmowanego przed zamianą może zostać na wniosek najemcy, z wyjątkiem przypadków przewidzianych ustawą oraz z zastrzeżeniem § 6, zwaloryzowana i zaliczona na poczet kaucji za lokal uzyskany po zamianie. Ewentualna brakująca różnica pomiędzy kaucją określoną w § 2 a zwaloryzowaną kaucją musi zostać wpłacona przez najemcę przed wydaniem najemcy lokalu uzyskanego w wyniku zamiany.

2. W przypadku opisanym w ust. 1, gdy zwaloryzowana na wniosek najemcy kaucja wpłacona z tytułu najmu lokalu zajmowanego przed zamianą przewyższa kaucję za lokal uzyskany po zamianie, określoną w § 2, różnica podlega zwrotowi na wskazany przez najemcę rachunek bankowy.

§ 5. Przed zwrotem kaucji 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 higieniczno-sanitarnym, należności związane z naprawą i konserwacją lokalu obciążające najemcę w czasie trwania najmu, jeżeli ten uchyla się od wykonania ciężących na nim w tym zakresie obowiązków;
- 3) należności związane z odnowieniem lokalu w zakresie obciążającym najemcę w chwili jego opróżnienia i opuszczenia, jeżeli najemca uchyla się od wykonania tego obowiązku.

§ 6. Kaucja wpłacona przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r. podlega waloryzacji wyłącznie na drodze postępowania sądowego.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Śremskiego TBS Sp. z o.o.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Śreму

Adam Lewandowski