

Zarządzenie Nr 26/2025
Prezydenta Miasta Włocławek
z dnia 17 stycznia 2025r.

w sprawie określenia wysokości kaucji mieszkaniowej zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725),

zarządza się co następuje :

§ 1. Na podstawie wydanego skierowania po 1 stycznia 2025 r., w oparciu o listy mieszkaniowe obowiązujące od 1 stycznia 2025 r., zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, uzależnione jest od wpłacenia kaucji mieszkaniowej, zabezpieczającej należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

§ 2. Wysokość kaucji wynosi 6 – krotność miesięcznego czynszu za wynajmowany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym oraz kierownikom jednostek zarządzających lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

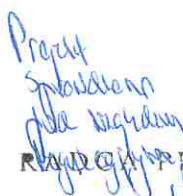
§ 4. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu w zakresie nadzoru Zastępcy Prezydenta Miasta Włocławek.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 6. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Włocławek, Zielony Rynek 11/13.


KIEROWNIK REFERATU
Małgorzata Chrzanowska


DYREKTOR WYDZIAŁU
Magdalena Stefanowska


PRACOWNIK PRAWNY
mgr Anna Kanińska
Tr. Wł. - 186
17.01.2025


PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725) zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

Kaucja nie może przekraczać dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

W myśl z art. 6 ust. 2 powyższej ustawy kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa :

- dotyczy najmu lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu,
- jest zawierana w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji.

Gmina ma możliwość wprowadzenia zasad pobierania kaucji mieszkaniowej, opierając się o art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) z którego wynika, że do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym.

W obecnie obowiązujących regulacjach prawnych, uprawnione jest wprowadzenie zasad pobierania kaucji mieszkaniowej przez organ wykonawczy, zarówno w drodze zarządzenia, jak i ramach umowy najmu.

Kaucja mieszkaniowa stanowi zabezpieczenie wynajmującego lokal, umożliwiając możliwość potrącenia z kwoty wpłaconej kaucji, nieuiszczonych przez najemcę opłat za czynsz i opłat z nim związanych oraz na pokrycie szkód spowodowanych przez najemcę po opuszczeniu zajmowanego lokalu.

W nawiązaniu do powyższego zarządzenie jest słuszne i zasadne.

ZASTĘPCA PREZYDENTA


Jarosław Zdanowski

KIEROWNIK REFERATU


Małgorzata Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU


Magdalena Stefanowska