

**ZARZĄDZENIE NR 45/2024**  
**WÓJTA GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 18 marca 2024 r.

**w sprawie ustalenia wysokości, zasad pobierania i zwrotu kaucji z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40) 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), Wójt Gminy Małkinia Górna zarządza co następuje:

**§ 1.** Zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej z zastrzeżeniem § 4.

**§ 2.** Kaucję pobiera się w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczony według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

**§ 3.** Kaucję pobiera się celem pokrycia należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

**§ 4.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach kaucja może zostać rozłożona na raty. Warunkiem koniecznym do rozłożenia na raty jest złożenie przez osobę uprawnioną pisemnego wniosku uzasadniającego brak możliwości wpłacenia kaucji w całości.

**§ 5.** Rozłożenie kaucji na raty następuje na podstawie porozumienia zawartego w formie pisemnej pomiędzy wynajmującym a najemcą, za uprzednią zgodą Wójta Gminy.

**§ 6.** Wpłata kaucji nie zwalnia najemcy z obowiązku terminowego uiszczania czynszu i opłat niezależnych dla właściciela z tytułu najmu lokalu, jak również z obowiązku ponoszenia kosztów napraw i konserwacji lokalu oraz jego odnowienia w chwili opróżnienia i opuszczenia.

**§ 7.** Wynajmujący, na wniosek najemcy, może odstąpić od naliczania kaucji w przypadku:

- 1) zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z usamodzielniającymi się wychowankami pieczy zastępczej, w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej ( Dz. U. z 2023 r. poz. 1426 );
- 2) zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba niepełnosprawna legitymująca się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności,

**§ 8.** Kaucja podlega zwrotowi w terminie miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, jeżeli najemca nie zalega w opłacie należności z tytułu najmu, których pokrycie kaucja zabezpiecza.

**§ 9.** Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji należności związane z odnowieniem lokalu w zakresie obciążającym najemcę w chwili jego opróżnienia i opuszczenia, jeżeli najemca uchyła się od wykonania tego obowiązku.

**§ 10.** W razie pozostania przez najemcę w lokalu, po ustaniu stosunku najmu, osób dotychczas wspólnie z nim zamieszkałych, z którymi nie zostanie zawarta umowa najmu, kaucja nie podlega zwrotowi do czasu opróżnienia i opuszczenia lokalu przez te osoby.

**§ 11.** Kaucja podlega waloryzacji oraz zwrotowi w terminie i na zasadach określonych w art. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r.

**§ 12.** Wykonanie Zarządzenia powierzam Zarządcy Nieruchomości.

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

**mgr Bożena Kordek**