

Zarządzenie nr 1/2025
Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku
z dnia 14 stycznia 2025 r.

w sprawie kaucji wpłacanych przez lokatorów w związku z najmem lokalu mieszkalnego.

Działając na podstawie:

- § 5 ust. 1 Statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku, przyjętego uchwałą Nr 165/XII/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 27 czerwca 2019 r.,
- art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustalam następujące zasady pobierania kaucji w związku z najmem lokalu mieszkalnego:

- 1) zawarcie umowy najmu uzależnia się od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, zwanej dalej „kaucją” w wysokości dziesięciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal,
- 2) dopuszcza się możliwość zwolnienia w całości lub części z obowiązku zapłaty kaucji osób będących w trudnej sytuacji materialnej, w rozumieniu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, które spełnią jedną z poniższych przesłanek:
 - a) opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności,
 - b) uzyskały mieszkanie, które nie jest wyposażone w centralne ogrzewanie,
 - c) uzyskały tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
 - d) uzyskały mieszkanie w wyniku zamiany na mniejsze lub z gorszym wyposażeniem technicznym,
 - e) zostały pozbawione mieszkania na skutek zdarzeń losowych,
- 3) dopuszcza się możliwość rozłożenia kaucji maksymalnie na 5 rat, osobom uzyskującym dochód uzasadniający oddanie w najem lokalu po przeprowadzonym remoncie na koszt przyszłego najemcy, określony w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład

mieszkaniowego zasobu Gminy, które spełniają przesłanki określone w pkt 2a)-e) niniejszego Zarządzenia,

4) kaucji nie pobiera się w przypadkach określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz w związku z najmem lokalu mieszkalnego na rzecz:

- a) repatriantów,
- b) przybyłych do Miasta cudzoziemców, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą,
- c) obywateli Ukrainy, którzy uzyskali prawo do lokalu w ramach projektu - „Rozwój mieszkalnictwa w Rybniku celem zapewnienia tymczasowego zakwaterowania dla obywateli Ukrainy”,
- d) osób, które uzyskały prawo do: lokalu na czas trwania stosunku pracy, lokalu przeznaczonego do remontu wykonywanego we własnym zakresie, lokalu z zobowiązaniem do wykonania robót określonych w skierowaniu do zawarcia umowy najmu oraz lokalu powstałego w drodze adaptacji,
- e) osób, które dokonują zamiany na wolny lokal, w przypadku gdy najemca mieszka w lokalu, który musi zostać opuszczony i opróżniony z uwagi na planowane roboty budowlane, sprzedaż bądź wyburzenie.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Działowi Mieszkaniowemu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku.

§ 3

Traci moc Zarządzenie nr 6/2023 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie: kaucji wpłacanych przez lokatorów w związku z najmem lokalu mieszkalnego.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.