Zarządzenie nr 19/2026
Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku
z dnia 30 października 2026 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:
   1) opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności,
   2) uzyskały mieszkanie, które nie jest wyposażone w centralne ogrzewanie,
   3) uzyskały tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
   4) uzyskały mieszkanie w wyniku zamiany na mniejsze lub z gorszym wyposażeniem technicznym,
   5) 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 1) i 5) 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:

1) repatriantów,
2) przybyłych do Miasta cudzoziemców, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą,
3) obywateli Ukrainy, którzy uzyskali prawo do lokalu w ramach projektu -„Rozwój mieszkalnictwa w Rybniku celem zapewnienia tymczasowego zakwaterowania dla obywateli Ukrainy",
4) 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,
5) osób, które uzyskały prawo do:
   a) lokalu na czas trwania stosunku pracy,
   b) lokalu przeznaczonego do remontu wykonywanego we własnym zakresie,
   c) lokalu z zobowiązaniem do wykonania robót określonych w skierowaniu do zawarcia umowy najmu,
   d) lokalu powstałego w drodze adaptacji,
   e) lokalu przeznaczonego na potrzeby osób pełniących lub przygotowujących się do pełnienia funkcji związanych z pieczą zastępczą na rzecz Miasta Rybnika:
   - pełniących funkcję rodziny zastępczej,
   - prowadzących rodzinne domy dziecka,
   - kandydatów do pełnienia funkcji rodziny zastępczej,
   - kandydatów do prowadzenia rodzinnego domu dziecka.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Działowi Mieszkaniowemu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku.

§ 3

Traci moc 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.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYREKTOR
Joanna Fojcik

RADCA PRAWNY
Szymon Podleśny
Kt 2713