

UCHWAŁA NR VIII/111/2003
RADY GMINY TWORÓG

z dnia 26 czerwca 2003 roku

w sprawie: *kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu
lokalu zawartego na czas nie oznaczony.*

Na podstawie art.18 ust.1 i art.40 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 142 z 2001 roku ,poz.1591 ze zmianami oraz art.6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów ,mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U.Nr 71 z 2001 roku , poz.733)

Rada Gminy Tworóg

uchwała :

- 1.Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nie oznaczony uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
- 2.Kaucję ustala się w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal , obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy.
- 3.Najemca powinien wpłacić kaucję w dniu zawarcia umowy najmu.
- 4.Od wpłacenia kaucji zwalnia się :
 - a) osoby opuszczające Domy Dziecka i rodziny zastępcze w związku z osiągnięciem pełnoletności,
 - b) osoby pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej ,katastrofy lub pożaru,
 - c) osoby które na własny koszt przeprowadziły remont kapitalny lokalu,
 - d) osoby uzyskujące lokal w wyniku dokonania na koszt własny nadbudowy ,rozbudowy lub przebudowy budynku.
- 5.Najemcy znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej mogą być zwolnieni w całości lub części z wpłacenia kaucji oraz korzystać z ulg przez rozłożenie jej na raty miesięczne płatne w ciągu roku.

6. Wpłacenie kaucji nie zwalnia najemcy z obowiązku terminowego uiszczania czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu ,jak również z obowiązku ponoszenia kosztów konserwacji, napraw ,odnowienia lub wymiany jego wyposażenia.

7. W czasie trwania najmu najemca nie może domagać się ,aby wynajmujący pokrył z wpłaconej wcześniej kaucji zaległych i bieżących należności wynikających ze stosunku najmu.

8 .Ustanie stosunku najmu i opróżnienie lokalu przez dotychczasowego najemcę

stanowi podstawę do zwrotu kaucji zgodnie z art.6 ust.2 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów ,mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego w wysokości określonej w niniejszym artykule.

- a) kaucja powinna być zwrócona najemcy w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia lokalu na własność.
- b) w razie opuszczenia lokalu przez najemcę i pozostawienie w nim osób dotychczas wspólnie zamieszkałych z najemcą ,które nie nabyły uprawnień do zamieszkania w lokalu zwrot kaucji nie może nastąpić przed opróżnieniem lokalu przez te osoby,
- c) wynajmujący może potrącić z kaucji nie uiszczony przez najemcę czynsz i inne należności przypadające z tytułu najmu,
- d) kaucja podlega zwrotowi ,jeżeli lokal nie został przez uprawnionego zajęty .W przypadku, gdy najemca nie objął lokalu z własnej winy ,z kaucji może być potrącony czynsz za okres od dnia udostępnienia lokalu.

9. Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Śląskiego

10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.