

Zarządzenie Burmistrza Miasta Żary

Nr21/14.....

z dnia28.01.2014r.....

w sprawie zasad i warunków pobierania kaucji mieszkaniowej

Na podstawie § 20 uchwały Nr XXXIV/124/13 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żary o statusie miejskim (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r. poz. 90) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zwanej w dalszej części zarządzenia „Kaucją mieszkaniową”.

2. Wysokość kaucji mieszkaniowej wynosi sześciokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal, określonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 2. 1. Wysokość kaucji mieszkaniowej określa wynajmujący.

2. Kaucję mieszkaniową pobiera wynajmujący.

§ 3. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach kaucja mieszkaniowa, na pisemną prośbę osoby uprawnionej może zostać przez wynajmującego rozłożona w drodze umowy na nie więcej niż 10 równych rat miesięcznych w oparciu o złożone przez tę osobę oświadczenie o stanie majątkowym.

2. Wzór umowy oraz oświadczenia, o których mowa w ust. 1, stanowią odpowiednio załącznik nr 1 i 2 do zarządzenia.

§ 4. Kaucji mieszkaniowej nie pobiera się:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 ze zm.);

- 2) za lokale, o których mowa w §2 ust. 3, § 35 ust. 2 pkt 1,3, 4, 5, 6, 8 i 9, § 24 ust. 1, § 38 ust. 1, uchwały Nr XXXIV/124/13 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żary o statusie miejskim;
- 3) od osób/najemców, o których mowa w § 8, §21, § 23 ust. 1 pkt 1 - 7, § 34 ust. 1 pkt 1 i 2, § 40 oraz § 41 uchwały Nr XXXIV/124/13 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żary o statusie miejskim;
- 4) od osoby opuszczającej po osiągnięciu pełnoletniości, dom dziecka, rodzinny domy dziecka lub rodzinę zastępczą, nie mającej zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych, z którą zostanie zawarta umowa najmu;
- 5) od osoby zajmującej lokal mieszkalny będący dotychczas w dyspozycji innego podmiotu aniżeli gmina, z którą zostanie zawarta umowa najmu po przejęciu tego lokalu przez gminę.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się wynajmującemu.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Wacław Maciuszonek

Krzysztof S. Szymański
ADWOKAT

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Żary
Nr
z dnia r.

U M O W A nr
o rozłożeniu kaucji mieszkaniowej na raty

zawarta dnia pomiędzy
reprezentowanym przez:

.....
.....
zwany dalej „Wynajmującym”

a

Panem/ą

zam.

legitymującym/ą się dowodem osobistym o serii i numerze wydanym
przez

zwany dalej „Najemcą” o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący wyraża zgodę na rozłożenie na rat kaucji mieszkaniowej w wys.
..... zł (słownie:),
do której wpłaty jest zobowiązany Najemca na rzecz zabezpieczenia pokrycia
należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego nr położonego w Żarach przy
ul.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonania wpłaty pierwszej raty w wysokości
..... zł do dnia, tj. przed terminem zawarcia umowy najmu
lokalu o którym mowa w pkt 1. Pozostałą część kaucji rozłożono na równych
rat po zł każda, które Najemca zobowiązuje się wpłacać do
każdego miesiąca, począwszy od miesiąca roku do
..... roku.
3. Raty o których mowa w pkt 2 zostaną wpłacone przelewem na rachunek bankowy
Wynajmującego Nr

§2

1. Jeżeli Najemca będzie w zwłoce z zapłatą rat o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy co najmniej za 2 pełne okresy ich płatności, nastąpi zerwanie przedmiotowej umowy ratalnej i natychmiastowa wymagalność spłaty przez Najemcę całej należnej Wynajmującemu kaucji.
2. W przypadku zwłoki w zapłacie rat w terminach wskazanych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy będą naliczane odsetki ustawowe.

§ 3

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 4

W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 5

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:


Krzysztof S. Szymański
ADWOKAT

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

.....
Imię i nazwisko

.....
adres

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PESEL

Pouczenie:

Uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art.233 Kodeksu Karnego („Kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3”) oświadczam, co następuje:

ŹRÓDŁA UTRZYMANIA I WYSOKOŚĆ DOCHODÓW

1. Źródła utrzymania i wysokość dochodów zobowiązanego / miesięczne wynagrodzenie **netto** z tytułu: zatrudnienia, renty, emerytury, prac zleconych, zasiłku dla bezrobotnych, zasiłku z opieki społecznej, alimentów oraz inne środki utrzymania (w tym dochody z prac dorywczych).

.....
.....
.....
.....

2. Jeżeli zobowiązany jest rolnikiem należy podać powierzchnię, zakres działalności rolniczej i miesięczny dochód (netto) z prowadzenia gospodarstwa rolnego lub z jego dzierżawy. Należy także podać wysokość rocznych dopłat bezpośrednich.

.....
.....
.....

3. Jeżeli Zobowiązany prowadzi działalność gospodarczą należy podać rodzaj działalności i wysokość miesięcznych dochodów (netto). W przypadku zawieszenia działalności gospodarczej proszę podać na jaki okres została zawieszona i przyczynę zawieszania.

.....
.....
.....

4. Źródła utrzymania i wysokość dochodów współmałżonka i innych osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym / miesięczne wynagrodzenie netto z tytułów jak wyżej :

.....
.....
.....
.....

5. Osoby pozostające na utrzymaniu:

Imię i nazwisko	Stosunek pokrewieństwa	Wiek

NIERUCHOMOŚCI LUB RUCHOMOŚCI

1. Posiadane nieruchomości (zabudowane i niezabudowane), rodzaj i miejsce położenia :

.....
.....

W przypadku zakupu nieruchomości w ciągu ostatnich 5 lat podać źródło finansowania.....

.....

2. Posiadany majątek ruchomy, w tym samochody (marka, rok produkcji ,nr rej.), maszyny rolnicze itp.:

.....
.....

W przypadku zakupu pojazdu w ciągu ostatnich 5 lat podać źródło finansowania.....

.....

3. Majątek ruchomy posiadany przez współmałżonka i inne osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, w tym samochody (marka, rok produkcji, nr rej.):

.....
.....

.....

4. Inne składniki majątku (np. oszczędności pieniężne, udziały i akcje w spółkach prawa handlowego :

.....
.....

WARUNKI MIESZKANIOWE

1. Tytuł zajmowanego mieszkania (spółdzielcze, komunalne, zakładowe, inne – jakie?):

.....

2. Średnie miesięczne wydatki na utrzymanie (czynsz, woda, gaz, energia elektryczną itp.):

.....
.....

ZAŁEGŁOŚCI I ZOBOWIĄZANIA

Kredyty, pożyczki, zaległości podatkowe, zaległości w opłatach eksploatacyjnych (wymienić z jakich tytułów i na jaką kwotę). W przypadku kredytów i pożyczek wskazać na jaki cel zostały zaciągnięte i jaka jest wysokość miesięcznych obciążeń z tego tytułu.:

.....
.....
.....

.....

data

.....

czytelny podpis


Krzysztof S. Szymański
ADWOKAT