

**ZARZĄDZENIE NR 5251/09
PREZYDENTA WROCŁAWIA
z dnia 21 stycznia 2009 r.**

**w sprawie wprowadzenia regulaminu dotyczącego zasad pobierania oraz
zwrotu kaucji za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób
Gminy Wrocław**

Na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz § 15 uchwały nr XXIV/868/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Wrocław na lata 2009-2013 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2008r. Nr 284, poz. 3105) zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się regulamin dotyczący zasad pobierania i zwrotu kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta
Wojciech Adamski
Wiceprezydent Wrocławia

Regulamin w sprawie zasad pobierania oraz zwrotu kaucji za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Wrocław.

1. Na podstawie § 15 uchwały Nr XXIV/868/08 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2009-2013 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 284, poz. 3105) ze skutkiem prawnym od dnia 1 stycznia 2009r. zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależniono od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
2. Wydział Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia w pismach kierujących do zawarcia umowy najmu wskazuje obowiązek opłaty kaucji przez najemcę za dany lokal.
3. Kaucja wynosi dziesięciokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
4. Wysokość kaucji określa właściwy zarządca, a jej wpłata przez przyszłego najemcę następuje na niżej wskazane konta bankowe Banku Zachodniego WBK Oddział I Wrocław:
 - 1) dla lokali mieszkalnych będących w zarządzie Zarządu Zasobu Komunalnego:
nr konta 24 1090 2398 0000 0006 0803 0361
 - 2) dla lokali mieszkalnych będących w zarządzie spółki „Wrocławskie Mieszkania” sp. z o.o. (rejony C i L):
nr konta 36 1090 2398 0000 0001 0895 3796
5. Osoba wskazana do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przed jej zawarciem zobowiązana jest dokonać wpłaty kaucji oraz przedłożyć poświadczenie służb księgowych właściwego zarządcy o wywiązaniu się z tego obowiązku.
6. Brak wpłaty kaucji na koncie wynajmującego określonym w ust. 4 powoduje odstąpienie od zawarcia umowy najmu.
7. Kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa:
 - 1) dotyczy lokalu zamiennego,
 - 2) dotyczy lokalu socjalnego,
 - 3) jest zawierana w związku z zamianą lokali, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji.
8. Wpłacenie kaucji nie zwalnia najemcy od obowiązku terminowego uiszczania czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu oraz od obowiązku utrzymywania lokalu we właściwym stanie, jego odnawiania i dokonywania niezbędnych napraw i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. W czasie trwania najmu najemca nie może domagać się, aby wynajmujący pokrył z wpłaconej kaucji należności wynikające ze stosunku najmu.
10. Kaucja podlega zwrotowi w terminie miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego wynikających z tytułu najmu lokalu.

11. Zwrot zwaloryzowanej kaucji odnosi się wyłącznie do najemców, którzy ją wpłacili po dniu 1 stycznia 2009r. i następuje w wysokości stanowiącej dziesięciokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny obowiązującego w dniu zwrotu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.