

U C H W A Ł A Nr XLIII/285/98
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 10 lutego 1998 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Kalisza oraz ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

Na podstawie art. 5 ust. 3, art. 6a i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 p. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym , tj. (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) Rada Miejska Kalisza uchwała, co następuje :

§ 1

W uchwale Nr V/35/94 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 grudnia 1994 r. w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Kalisza oraz ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte w pierwszej kolejności z późniejszymi zmianami, po § 20 dodaje się § 20a w brzmieniu :

- "1. Uzależnia się zawarcie umowy najmu, z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokali, od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
2. Kaucję ustala się w wysokości 3 procent wartości odtworzeniowej lokalu, o której mowa w art. 25 ust. 3 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.
3. W uzasadnionych przypadkach, Zarząd Miasta Kalisza na wniosek najemcy może rozłożyć płatność kaucji na raty na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy lub odstąpić od jej pobrania w całości lub w części.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 marca 1998r. po uprzednim obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kaliszu i rozplakatowaniu na terenie miasta.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Kalisza

mgr Zbigniew Włodarek

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XLIII/285/98
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 10 lutego 1998r.

zmieniającej uchwałę w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Kalisza oraz ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

W związku z nowelizacją ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, zgodnie z wprowadzeniem § 6a uzależnia się zawarcie umowy najmu od wpłacenia kaucji.

Wprowadzenie kaucji zabezpieczającej pozwoli wynajmującemu na egzekwowanie obowiązków najemcy wynikających z art. 17 ust.1 ww. ustawy, a w przypadku braku takiej egzekucji (śmierć najemcy, brak możliwości ściągania należności) na częściowe pokrycie kosztów związanych z przywróceniem poprzedniego stanu technicznego lokalu. Kaucja pozwoli również na pokrycie zaległości czynszowych i świadczeń.

Wysokość kaucji ustalona na poziomie 3 % wartości odtworzeniowej lokalu może wydawać się wygórowana, lecz biorąc pod uwagę przeciętny lokal o pow. 45 m² (kaucja w wysokości 1.578,96 zł) nie stanowi 100% zabezpieczenia.

Wyposażenie lokalu tylko w elementy techniczne pociąga za sobą koszty w granicach 1.500 - 2.000 zł, a należy wziąć pod uwagę także koszt odnowienia samego lokalu (malowanie stolarki okiennej i ścian, położenie wykładziny itp.).

Wprowadzenie kaucji spowoduje również zmianę sposobu traktowania przez najemcę powierzzonego mienia, uważanego niejednokrotnie za dobro niczyje lub prezent od wynajmującego.

Najemcy znajdujący się w trudnych warunkach materialnych, a w szczególności utrzymujący się z renty inwalidzkiej, rodzinnej lub ze stałych zasiłków, których dochody w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekraczały 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych mogą ubiegać się o rozłożenie płatności kaucji na raty.

Zarząd Miasta Kalisza decyzję w tej mierze podejmie w drodze uchwały.

Przewodniczący Zarządu

Wojciech Buchor
Prezydent Miasta Kalisza