

Zarządzenie Nr 304/2020
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 12 listopada 2020 roku

w sprawie określenia zasad rozliczeń kaucji mieszkaniowych i kosztów waloryzacji.

Na podstawie § 20 ust. 8 uchwały Nr XIX/220/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargard na lata 2020-2025 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4277) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Kaucja mieszkaniowa, po potrąceniu należności wynajmującego, podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności do rąk własnych osoby uprawnionej albo w inny sposób z nią uzgodniony.

2. Waloryzacji zwracanej kaucji mieszkaniowej dokonuje wynajmujący – Stargardzkie TBS Sp. z o. o. na zasadach określonych w § 20 uchwały Nr XIX/220/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargard na lata 2020-2025 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4277).

3. Sposób obliczenia wysokości zwracanej kaucji mieszkaniowej, wysokość ewentualnych potrąceń z tytułu najmu lub podnajmu należnych wynajmującemu oraz sposób wypłaty wynajmujący i najemca lub podnajemca lokalu ustalają w „Protokole waloryzacji i rozliczania kaucji mieszkaniowej”, którego wzór stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Stargardzkie TBS Sp. z o. o. prowadzi ewidencję wpłaconych kaucji mieszkaniowych z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w zasobach komunalnych Miasta w okresie od 12 listopada 1994 roku oraz prowadzi „Rejestr wpłaconych kaucji mieszkaniowych z tytułu najmu lokalu w zasobach Miasta lub podnajmu lokalu wynajmowanego przez Miasto od innego właściciela w okresie po 10 maja 2004 roku”.

2. Wzór „Rejestru wpłaconych kaucji mieszkaniowych z tytułu najmu lokalu w zasobach Miasta lub podnajmu lokalu wynajmowanego przez Miasto od innego właściciela w okresie po 10 maja 2004 roku” stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Zwroty kaucji mieszkaniowych wniesionych przed 12 listopada 1994 roku nie objęte ewidencją, o której mowa w § 2 ust. 1, powinny następować również w oparciu o bieżącą analizę dokumentów będących w posiadaniu Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. lub znajdujących się w jego archiwach, a także zwracane osobom, które przedstawia dowód, że kaucję mieszkaniową wpłaciły bądź to w jednostce zarządzającej w tym okresie zasobami mieszkaniowymi Miasta bądź też udokumentują, że dokonały wpłaty kaucji w zakładzie pracy, który przekazując mieszkanie Miastu, przekazał wniesione kaucje mieszkaniowe przejmującemu lokal w zarządzanie.

§ 4. 1. Waloryzacji kaucji mieszkaniowych dokonuje i kaucje mieszkaniowe wypłaca Stargardzkie TBS Sp. z o.o. ze środków zdeponowanych na bankowym rachunku kaucji mieszkaniowych prowadzonym na podstawie § 20 ust. 7 uchwały, o której mowa w § 1 ust. 2.

2. W przypadku zwrotu kaucji mieszkaniowej, kwota waloryzacji kaucji będzie pokryta z odsetek od środków zgromadzonych na rachunku, o którym mowa w § 5. Po wyczerpaniu środków z tych odsetek kwota waloryzacji będzie zrefundowana przez Miasto.

3. Refundacja, o której mowa w ust. 2, może być dokonywana dwa razy w roku na podstawie przedłożonej przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o. noty księgowej wraz z „Informacją o wypłatach z rachunku kaucji mieszkaniowych” według wzoru stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia, złożonej do końca lipca i do końca listopada.

§ 5. 1. Co najmniej 80% środków zgromadzonych na bankowym rachunku kaucji mieszkaniowych powinno być objętych lokatą terminową.

2. W sytuacjach szczególnych można odstąpić od zasady, o której mowa w ust. 1, ale wymaga to przedłożenia przez wynajmującego szczegółowego uzasadnienia.

3. Dopuszcza się za zgodą Prezydenta Miasta przeznaczenie części kaucji na lokatę w obligacjach.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. zgodnie z umową o zarządzanie.

§ 7. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Polityki Społecznej.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od 16 października 2020 r.

Opinia Nr 288/2020

Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

Monika Kaszczyszyn-Skiba
Sz-654

Prezydent Miasta
Rafał Zając

(W Z Ó R)

PROTOKÓŁ
waloryzacji i rozliczenia kaucji mieszkaniowej
sporządzony dnia

w Stargardzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Rejonie
Eksploatacji Budynków w Stargardzie przy al. Żołnierza 11A
reprezentowanym przez:

- -
- -

z udziałem osób uprawnionych:

-
-

1. Strony stwierdzają, że w dniu ustalił najem/podnajem*
lokalu mieszkalnego oznaczonego nr położonego w budynku przy ul.
..... w Stargardzie, składającego się z
.....
o powierzchni użytkowej m² w związku z:

- 1) nabyciem lokalu na własność za cenę sprzedaży z bonifikatą (bez bonifikaty)*, na
podstawie umowy kupna-sprzedaży sporządzonej dnia w Kancelarii
Notarialnej - Akt Notarialny Rep. „A” Numer
.....
- 2) opróżnieniem lokalu z powodu:
 - a) rozwiązania umowy najmu/podnajmu*,
 - b) dokonania zamiany*
 - c) wykonania eksmisji* na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie
Szczecińskim, sygn. akt IC z dniazgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym spisany dnia

2. Strony ustaliły, że w dniu najemca uiścił kaucję mieszkaniową w kwocie
..... zł, co wynika z następujących dokumentów:

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

3. Należności z tytułu najmu/podnajmu* lokalu przysługujące wynajmującemu w dniu
nabycia lokalu na własność* (określone niżej w pkt 1 i 2) – opróżnienia lokalu* (określone
niżej w pkt 1 do 6) wynoszą:

- | | |
|--|-----------|
| 1) z tytułu opłat za mieszkanie (czynsz najmu – świadczenia) | zł, |
| 2) odsetki od opłat czynszowych | zł, |
| 3) z tytułu amortyzacji urządzeń i wyposażenia lokalu | zł, |
| 4) z tytułu napraw obciążających najemcę | zł, |
| 5) koszty sądowe i komornicze | zł, |
| 6) inne | zł, |

Razem: zł

4. Obliczenie wysokości należnej kaucji mieszkaniowej w dniu nabycia lokalu na własność*
/w dniu opróżnienia lokalu*:

1) Składniki obliczeniowe:

- a) czynsz najmu [C] zł/m²
b) powierzchnia użytkowa lokalu [Pu] m²
c) liczba okresów miesięcznych określająca podstawę wysokości kaucji [L] m-cy

2) Kaucja należna: (C x Pu x L) zł

3) Kaucja do zwrotu z uwzględnieniem potrąceń (kaucja należna wg pkt 4 minus
potrącenia wg pkt 3) zł

(słownie złotych:

.....).

4) Uzgodniony sposób zwrotu kaucji mieszkaniowej* - zapłaty należnej
wynajmującemu*:

.....
.....

5) Uwagi:

.....
.....

6) Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa
otrzymuje Stargardzkie TBS Sp. z o.o., jeden otrzymuje osoba uprawniona.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Podpisy:

.....
(przedstawiciel Stargardzkiego TBS Sp. z o.o.)

.....
(osoba uprawniona)

Poświadczenie odbioru kaucji mieszkaniowej:

Kaucję w kwocie: zł

1) otrzymałem dnia

.....
(podpis osoby uprawnionej do odbioru)

2) przesłano na konto

..... wysłano pocztą*

.....
(podpis pieczęć)

*) niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2
do zarządzenia Nr 304/2020
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 12 listopada 2020 roku

(WZÓR)

REJESTR

wpłaconych kaucji mieszkaniowych z tytułu najmu lokalu w zasobach Miasta lub podnajmu lokalu wynajmowanego przez Miasto od innego właściciela w okresie po 10 maja 2004 roku

[illegible]

INFORMACJA

o wypłatach z rachunku kaucji mieszkaniowych

za okres od do

1. Stan środków na rachunku kaucji mieszkaniowych
na początek okresu sprawozdawczego ogółem: zł
w tym:
 - a) na lokatach terminowych zł
 - b) na rachunku bieżącym kaucji zł
2. Wpływ środków w okresie sprawozdawczym zł
w tym:
 - a) refundacja z UM (na podstawie noty) zł
 - b) wpłaty kaucji nowych najemców/podnajemców zł
 - c) odsetki od lokat i rachunku zł
3. Stan środków na rachunku (1+2) zł
4. Wypłaty z rachunku kaucji mieszkaniowych w okresie sprawozdawczym:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość dokonanych wpłat kaucji	Suma wypłaconych kaucji ogółem (5+6)	Suma wypłaconych kaucji w kwocie nominalnej - w przypadku kaucji przed 12 listopada 1994 kwota po denominacji złotego	Kwota wypłacona zwiększająca wartość nominalną kaucji wynikająca z waloryzacji	Uwagi
1	2	3	4	5	6	
1.	Kaucje mieszkaniowe wpłacone przed 12 listopada 1994 r.					
2.	Kaucje mieszkaniowe wpłacone 12 listopada 1994 r. i później					
	OGÓŁEM					

5. Wyплаты z rachunku kaucji mieszkaniowych
w okresie sprawozdawczym ogółem: zł
w tym:
a) koszty bankowe (opłata za przelewy) zł

b) zwroty kaucji zł
w tym:
* wypłata kaucji ze środków własnych funduszu zł

* wypłata kaucji z odsetek zł
6. Stan środków na rachunku kaucji mieszkaniowych
na koniec okresu sprawozdawczego ogółem (3-5) zł
w tym:
a) na lokatach terminowych zł

b) na rachunku bieżącym kaucji zł

Stargard, dnia

Sporządził:

Zatwierdził:

UZASADNIENIE

W związku z wejściem w życie 16 października 2020 roku uchwały Nr XIX/220/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargard na lata 2020-2025 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4277) proponuje się zgodnie z § 20 ust. 8 przedmiotowej uchwały określenie zasad rozliczeń kaucji mieszkaniowych i kosztów waloryzacji w sposób wskazany w projekcie niniejszego zarządzenia.

Dyrektor Wydziału


Sebastian Lewkowicz

