

Zarządzenie Nr 77/2016
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 17 lutego 2016 roku

w sprawie określenia zasad rozliczeń kaucji mieszkaniowych i kosztów waloryzacji.

Na podstawie § 21 ust. 8 uchwały Nr XIV/153/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 22 grudnia 2015 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargard Szczeciński na lata 2016 – 2021 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 521) 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 § 21 uchwały XIV/153/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 22 grudnia 2015 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargard Szczeciński na lata 2016 – 2021 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 521).

3. Sposób obliczenia wysokości zwracanej kaucji mieszkaniowej, wysokość ewentualnych potrąceń z tytułu najmu należnych wynajmującemu oraz sposób wypłaty wynajmujący i najemca lokalu ustalają w „Protokole waloryzacji i rozliczenia 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 komunalnych Miasta w okresie po 10 maja 2004 roku”.

2. Wzór „Rejestru wpłaconych kaucji mieszkaniowych z tytułu najmu lokalu w zasobach komunalnych Miasta 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 § 21 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.

S/R

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 Naczelnikowi Wydziału Polityki Społecznej.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Stanisław Pajor

Opinia Nr 69/2016

Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym


RADCA PRAWNY

mgr Jolanta Kujalska-Grabarz

ES

UZASADNIENIE

W związku z wejściem w życie 13 lutego 2016 roku uchwały Nr XIV/153/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 22 grudnia 2015 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargard Szczeciński na lata 2016 – 2021 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 521) proponuje się zgodnie z § 21 ust. 8 przedmiotowej uchwały określenie zasad rozliczeń kaucji mieszkaniowych i kosztów waloryzacji w sposób wskazany w projekcie niniejszego zarządzenia.

11. 
NACZELNIK WYDZIAŁU
Agata Kmiec-Luciak

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 77/2016
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 17 lutego 2016 roku
(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 Nr ... w Stargardzie przy ul.
reprezentowanym przez:

-
-

z udziałem osób uprawnionych:

-
-

1. Strony stwierdzają, że w dniu ustał najem 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*,
 - b) dokonania zamiany*
 - c) wykonania eksmisji* na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie, 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 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

st-R

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 m-cy
podstawę wysokości kaucji [L]

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

21.12

Załącznik nr 2
do zarządzenia Nr 77/2016
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 17 lutego 2016 roku

(WZÓR)

REJESTR

wpłaconych kaucji mieszkaniowych z tytułu najmu lokalu w zasobach komunalnych Miasta
w okresie po 10 maja 2004 roku

Lp.	Nazwisko i imię najemcy	Adres mieszka- nia	Data wpłaty kaucji	Kwota wpłaco- na (zł)	Liczba określa- jąca krotność kwoty miesięcz- nego czynszu	Data:		Kaucja po zwalo- ryzo- waniu w dniu zakoń- czenia najmu (zł)	Kwota potrą- ceń należ- ności wynaj- mują- cego z tytułu najmu (zł)	Kaucja do zwrotu (9-10) (zł)	Data wypla- ty	Uwagi
						opróż- nienia lokalu	nabycia lokalu na własność					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

sl. R

Załącznik nr 3
do zarządzenia Nr 77/2016
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 17 lutego 2016 roku

I N F O R M A C J A
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:
1) na lokatach terminowych zł
(w tym odsetek od lokat zł)
2) na rachunku bieżącym kaucji zł
(w tym odsetek od lokat zł)
2. Wpływ środków w okresie sprawozdawczym zł
w tym:
1) refundacja z UM za okres zł
2) wpłaty kaucji nowych najemców zł
3) odsetki od lokat zł
3. Ogółem stan środków: (1+2) zł
4. Wypłaty z rachunku kaucji mieszkaniowych w okresie sprawozdawczym:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość dokonanych wypłat kaucji	Suma wypłaconych kaucji ogółem (5+6)-7	w tym:		Suma potrąceń należności z tytułu najmu przysługujących wynajmującemu
				suma wypłaconych kaucji w kwocie nominalnej wynikającej z denominacji złotego	kwota wypłacona zwiększająca wartość nominalną kaucji wynikająca z waloryzacji	
1	2	3	4	5	6	7
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** zł
w tym:
- 1) refundacja rachunku kaucji mieszkaniowych
o wypłaconą kwotę zwiększającą wartość nominalną
kaucji w wyniku waloryzacji
(kolumna 6 ogółem minus kolumna 7 ogółem) zł
 - 2) wypłata kaucji ze środków własnych funduszu zł
 - 3) wypłata z odsetek zł
6. **Stan środków na rachunku kaucji mieszkaniowych na koniec okresu sprawozdawczego ogółem (3 - 5)** zł
w tym:
- 1) na lokatach terminowych zł
(w tym odsetek od lokat zł)
 - 2) na rachunku bieżącym kaucji zł
(w tym odsetek od lokat zł)

.....
(podpis i pieczęć dysponenta rachunku)

o/R