

**Zarządzenie Nr 35/08**  
**Burmistrza Miasta Szczecinek**  
z dnia 7 marca 2008 roku

**w sprawie wprowadzenia wielopłaszczyznowego programu zamiany lokali mieszkalnych**

Działając na podstawie § 8 pkt 2 uchwały Rady Miasta Szczecinek Nr XII/106/07 z dnia 20 sierpnia 2007r. w sprawie uchwalania zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dziennik Urzędowy Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 101, poz. 1745 z 2007) zarządzam co następuje:

**§ 1**

Zatwierdzam „Wielopłaszczyznowy program zamiany lokali mieszkalnych” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega opublikowaniu na tablicach ogłoszeń.

**Burmistrz Miasta**

**Jerzy Hardie - Douglas**

## WIELOPŁASZCZYZNOWY PROGRAM ZMIANY LOKALI MIESZKALNYCH

### I. Zasady ogólne.

#### § 1

1. Podstawę niniejszego opracowania stanowi:

- a) **ustawa z dnia 21 czerwca 2001r.** o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).
- b) **uchwała Nr XII/106/07 z dnia 20 sierpnia 2007r. Rady Miasta Szczecinek w sprawie uchwalania zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek** (Dz.U. Wojewody Zachodniopomorskiego z 2007r. Nr 101, poz.1745).

2. Ilekroć w Programie mowa jest o:

- a) **spółce** – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6B,
- b) **Mieszkaniowym Zasobie Miasta Szczecinek**, należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Miasta albo miejskich osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem Miasta, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów. Nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta zasoby wybudowane wg formuły towarzystwa budownictwa społecznego,
- c) **najemcy** - należy przez to rozumieć osobę użytkującą lokal na podstawie umowy najmu zawartej z wynajmującym,
- d) **użytkownika** - należy przez to rozumieć osobę użytkującą lokal bez tytułu prawnego, wchodzący w skład Mieszkaniowego Zasobu Miasta Szczecinek, z którą została rozwiązana umowa najmu lub w stosunku do której orzeczony został wyrok o eksmisji.

#### § 2

1. Wielopłaszczyznowy program zamiany mieszkań, zwany dalej „**Programem**” skierowany jest do najemców i użytkowników lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek z wyłączeniem najemców lokali socjalnych.

2. Celem „Programu” jest:

- a) efektywne wykorzystywanie Mieszkaniowego Zasobu Miasta Szczecinek z uwzględnieniem potrzeb lokalowych i finansowych najemców i użytkowników lokali mieszkalnych,
- b) ułatwienie i usprawnienie wzajemnej zamiany lokali mieszkalnych,
- c) oddłużenie najemców i użytkowników lokali mieszkalnych poprzez wskazanie stron zamiany (spośród uczestników „Programu”), przejmujących dług zobowiązanego z tytułu opłat za używanie lokali.

3. Cele „Programu” realizowane są poprzez:

- a) określenie czytelnych kryteriów i zasad dokonywania wzajemnej zamiany lokali mieszkalnych,

- b) udostępnianie bazy danych na stronie internetowej Spółki [www.zgm-tbs.szczecinek.pl](http://www.zgm-tbs.szczecinek.pl)
4. Uczestnikami programu mogą być bez względu na miejsce zamieszkania:
- a) właściciele lokali mieszkalnych,
  - b) najemcy lokali mieszkalnych wyłącznie za zgodą właściciela,
  - c) osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu.

### § 3

1. Podstawą uczestnictwa w „Programie” osób określonych w § 2 ust.1 „Programu” jest:
  - a) złożenie wniosku o zamianę mieszkania, wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 1,
  - b) złożenie oświadczenia upoważniającego do zamieszczenia w bazie danych informacji zawartych we wniosku o zamianę mieszkania, wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 2.
2. Wniosek o którym mowa w ust.1 pkt a oraz oświadczenia w którym mowa w ust.1 pkt b można pobrać w siedzibie Spółki lub na stronie internetowej Spółki.

## **II. Kryteria i zasady dokonywania zamian lokali w celu efektywnego wykorzystania zasobu mieszkaniowego Miasta Szczecinek.**

### § 4

1. Spółka dokonuje analizy wynajmowanych lokali pod kątem:
  - a) powierzchni lokali i stanu liczebnego rodziny,
  - b) terminowości wnoszenia opłat,
  - c) stanu technicznego wynajmowanego lokalu pod kątem wykonywania ustawowych obowiązków ciążących na najemcy.
2. W przypadku stwierdzenia, iż powierzchnia lokalu mieszkalnego przekracza 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi na jednego członka gospodarstwa domowego lub 20m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, a najemca lub użytkownik lokalu nie wywiązuje się z obowiązków, o których mowa w ust.1 pkt b, c, Spółka wskaże inny lokal uwzględniający potrzeby lokalowe i finansowe danej rodziny, w celu dokonania zamiany.
3. W przypadkach określonych w ust.2 niniejszego paragrafu Spółka może wskazać lokal będący w dyspozycji wynajmującego, bądź lokal zgłoszony do zamiany przez osobę o której mowa w §2 ust. 4.
4. Odmowa zamiany zajmowanego lokalu na lokal wskazany w oparciu o zapisy ust. 3 stanowi podstawę podjęcia przez Spółkę czynności prawem przewidzianych, w celu wyegzekwowania obowiązków najemcy lub użytkownika, łącznie z wystąpieniem na drogę sądową z powództwem o zapłatę i eksmisję z lokalu.

## **III. Zasady i kryteria dokonywania wzajemnej zamiany lokali mieszkalnych.**

### § 5

1. Wzajemna zamiana lokali mieszkalnych następuje na wniosek osób zainteresowanych:

- a) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład Mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek,
  - b) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład Mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek a innymi uczestnikami „Programu”.
2. Warunkiem uzyskania zgody na dokonanie wzajemnej zamiany mieszkań jest:
    - a) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu będącego przedmiotem zamiany,
    - b) niezaleganie z opłatami wobec wynajmującego z tytułu użytkowania lokalu.
  3. Spółka może odmówić zgody na dokonanie zamiany w szczególnie uzasadnionych przypadkach, między innymi gdy:
    - a) przedmiotem zamiany jest lokal położony w budynku przeznaczonym do rozbiórki,
    - b) zamiana lokalu spowoduje, iż w przeliczeniu na 1 członka rodziny najemcy przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę,
    - c) informacje zawarte we wnioskach i załączonych do nich dokumentach są niezgodne ze stanem faktycznym, a zostaną ujawnione w trakcie rozpatrywania wniosków,
    - d) występują inne okoliczności uzasadniające odmowę zamiany.
  4. W przypadku gdy przedmiotem zamiany jest lokal położony w budynku wybudowanym w formule TBS do przyszłego najemcy mają zastosowanie kryteria określone w **ustawie** z dnia 26 października 1995r. *„o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego”* (Dz.U. z 2000r. Nr 98 poz.1070 z późn. zm.).
  5. W przypadku, gdy przedmiotem zamiany jest lokal wynajęty w tzw. systemie komercyjnym przyszły najemca zobowiązany jest do przejęcia praw i obowiązków wynikających z dotychczasowych warunków najmu lokalu wynajętego w drodze systemu komercyjnego, między innymi nabycia lokalu bez bonifikaty.
  6. Jeżeli najemca posiada tytuł prawny do więcej niż jednego lokalu, o których mowa w §2 ust. 1 i składa wnioski o ich zamianę z uczestnikiem „Programu”, Spółka może wyrazić zgodę na taką zamianę wyłącznie w przypadku, gdy uczestnik „Programu” wskaże do zawarcia umów najmu na te lokale osoby bliskie, dotychczas z nim zamieszkujące, należące do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu Cywilnego.
  7. Zamiana lokali w przypadkach wymienionych w ust.1 pkt b niniejszego paragrafu wymaga zgody właściciela lub dysponenta lokalu na dokonanie wzajemnej zamiany oraz oświadczenia wydanego przez gestora lokalu o niezaleganiu z opłatami za lokal mieszkalny zgłoszony do zamiany.

#### **IV. Kryteria i zasady dokonywania zamian lokali w celu oddłużenia najemców i użytkowników lokali.**

##### **§ 6**

1. Najemca lub użytkownik lokalu posiadający zadłużenie wobec Spółki może przystąpić do „Programu” poprzez złożenie wniosku o zamianę lokalu w zamian za spłatę zaległości.
2. Złożenie wniosku przez osobę o której mowa w ust. 1 i jej zobowiązanie do bieżącego regulowania czynszu, lub opłat za bezumowne korzystanie z lokalu, wstrzymuje na okres trzech miesięcy wszczęcie procedury zmierzającej do wyegzekwowania należności.

3. Na podstawie złożonego wniosku przez osobę, o której mowa w ust.1 Spółka wskaże wnioskodawcy stronę zamiany.
4. W przypadkach określonych w ust.3 zamiana lokali wymaga przejęcia długu przez wskazaną przez Spółkę stronę zamiany.
5. Odmowa zadłużonego najemcy lub użytkownika lokalu na dokonanie zamiany w oparciu o zapis ust. 4 stanowi podstawę jego wykreślenia z „Programu” i uruchomienia postępowania zmierzającego do wyegzekwowania należności i przejęcia lokalu.

#### **V. Zakończenie.**

##### **§ 7**

1. Za realizację „Programu” odpowiada Zarząd ZGM TBS Spółka z o.o. w Szczecinku.
2. „Program” wchodzi w życie z dniem wydania Zarządzenia Burmistrza Miasta Szczecinek zatwierdzającego „WIELOPLASZCZYZNOWY PROGRAM ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH”.

Załącznik nr 1

Szczecinek, dnia .....

.....  
*Numer wniosku*

**Do**  
**ZGM TBS Spółka z o.o.**  
**w Szczecinku**

### **WNIOSEK**

**o zmianę lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu mieszkaniowego Miasta  
Szczecinek**

#### **I. DANE O WNIOSKODAWCY (najemcy/ użytkowniku lokalu):**

Nazwisko i imię /imiona/  
.....

Adres zamieszkania, telefon  
.....

Adres zameldowania  
.....

Data i miejsce urodzenia  
.....

Seria, numer dowodu osobistego  
.....

PESEL ..... Nr identyfikacji NIP .....

Liczba osób w gospodarstwie domowym /rodzinie/, zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą:

<i>Lp.</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Rok urodzenia</i>	<i>Stosunek do wnioskodawcy (pokrewieństwo)</i>
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

**Potwierdzenie zameldowania w/w osób przez Urząd Miasta - Referat Spraw Obywatelskich.**

Miejsce pracy wnioskodawcy /nazwa zakładu, adres, telefon/

.....  
.....

Miejsce pracy pozostałych osób wspólnie zamieszkujących z wnioskodawcą:

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

Ogółem **dochód miesięczny** brutto wszystkich osób wspólnie zamieszkujących z wnioskodawcą wynosi

.....zł.

**II. DANE O DOTYCHCZASOWYCH WARUNKACH MIESZKANIOWYCH:**

**1. Charakterystyka zajmowanego obecnie mieszkania:**

a/ powierzchnia użytkowa mieszkania .....

b/ ilość izb /pokoje + kuchnia/ .....

c/ powierzchnia mieszkalna lokalu /pokoi/ .....

**2. Potwierdzenie pkt. 1 przez właściwy ze względu na miejsce zamieszkania ABiN.**

.....

**IV. UZASDNIENIE WNIOSKU.**

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

.....  
*data i podpis wnioskodawcy*

**Oświadczenie**  
**upoważniające do zamieszczania w bazie danych informacji zawartych we wniosku**  
**o zmianę mieszkania**

**1. Określenie lokalizacji przedmiotu zamiany:**

.....  
*(ulica, kondygnacja, inna charakterystyka)*  
.....  
.....

**2. Charakterystyka lokalu:**

- a) powierzchnia użytkowa lokalu ogółem ..... m<sup>2</sup>  
I pokój..... m<sup>2</sup> kuchnia ..... m<sup>2</sup> wc ..... m<sup>2</sup>  
II pokój ..... m<sup>2</sup> łazienka ..... m<sup>2</sup> inne ..... m<sup>2</sup>  
III pokój ..... m<sup>2</sup> p.pokój ..... m<sup>2</sup>

b) wyposażenie lokalu w urządzenia (właściwe zakreślić):

- instalacja elektryczna
- instalacja wod-kanalizacyjna
- instalacja gazowa
- instalacja grzewcza:
  - piece
  - co z sieci miejskiej
  - co indywidualne gazowe
  - co indywidualne elektryczne
  - inne (podać jakie?)
- inne urządzenia

**3. Oczekiwania wnioskodawcy:**

.....  
.....

**4. Inne uwagi:**

.....  
.....

*(np. czy występują zaległości czynszowe?)*



W oparciu o Ustawę o ochronie danych osobowych z dnia 29.08.1997r. Dz.U. poz.183 wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych zawartych w złożonym przeze mnie oświadczeniu w celu realizacji oferty zamiany lokalu.

.....

*Data i podpis osoby składającej oświadczenie*