

Tczew, 17.12.2021 r.

ZARZĄDZENIE Nr 5/2021 Prezesa TTBS Sp. z o.o. w Tczewie

**w sprawie: szczegółowych zasad przyznawania mieszkań
w drodze „Zamiany za remont”**

§ 1

Na podstawie Zarządzenia Nr 327/2021 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 30.11.2021 r. niniejszym zarządzeniem wprowadza się **Szczegółowe zasady przyznawania mieszkań w drodze „Zamiany za remont”** wraz z załącznikami:

- Nr 1 Warunki techniczne dotyczące wykonywania przez Najemcę prac remontowych we własnym zakresie,
- Nr 2 Obowiązki Najemcy w zakresie utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
- Nr 3 Wzór wniosku o zamianę za remont

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZES ZARZĄDU
TTBS Sp. z o.o. w Tczewie

Arkadiusz W. Wzniak

SZCZEGÓŁOWE ZASADY PRYZNAWANIA MIESZKAŃ W DRODZE „ZAMIANY ZA REMONT”

1. Wyznaczenie przez TTBS Sp. z o.o. w Tczewie lokali przeznaczonych do remontu z uwzględnieniem m.in. położenia i struktury mieszkania, jego wyposażenia, zakresu i kosztu remontu i przekazanie wykazu do Urzędu Miasta do akceptacji Prezydenta Miasta w formie Zarządzenia.
2. Zatwierdzenie wykazu lokali przeznaczonych do remontu przez Prezydenta Miasta - opublikowanie Zarządzenia Prezydenta Miasta na stronie Urzędu Miasta oraz tablicy ogłoszeń. Udostępnienie informacji przez TTBS o mieszkaniach do remontu (strona internetowa TTBS, facebook TTBS, tablice ogłoszeniowe Urzędu Miasta i TTBS).
3. Wyznaczenie przez TTBS terminu na oględziny mieszkań oraz terminu złożenia wniosku przez Najemców (co najmniej 15 dni roboczych licząc od dnia oględzin).
4. Złożenie wniosków przez najemców lokali gminnych, którzy zainteresowani są zamianą mieszkania za remont, z podaniem wybranego konkretnego adresu lokalu, na drukach dostępnych w siedzibie TTBS i na stronie internetowej TTBS.
5. Weryfikacja w TTBS, czy najemcy spełniają kryteria zawarte w Uchwale, tj. m.in.:
 - **zamiana lokalu na mniejszy:** tytuł prawny do lokalu, powierzchnia i wyposażenie mieszkania, brak zadłużenia,
 - **zamiana lokalu na większy:** tytuł prawny do lokalu, powierzchnia i wyposażenie mieszkania, brak zadłużenia i regularne opłacanie czynszu przez ostatnie 3 lata przed złożeniem wniosku,
 - weryfikacja osób uprawnionych do zamieszkiwania w lokalu dotychczas zajmowanym, tj. Najemcę, małżonka najemcy, osobę pozostającą z nim faktycznie we wspólnym pożyciu, ich dziecko lub dziecko współmałżonka lub osoby pozostającej z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu oraz inne osoby, wobec których najemca jest obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, jeżeli nieprzerwanie zamieszkiwały w tym lokalu przez co najmniej 3 lata i ten okres udokumentowały.
6. Zakwalifikowanie osób spełniających kryteria do zamiany mieszkań, ze wskazaniem osób zainteresowanych konkretnym mieszkaniem.



7. Losowanie mieszkań w przypadku, kiedy jednym mieszkaniem jest zainteresowany więcej niż jeden najemca (jedna rodzina), w obecności minimum dwóch pracowników TTBS.
8. Pisemne poinformowanie wszystkich wnioskodawców o wynikach przeprowadzonej kwalifikacji.
9. Zawarcie przez TTBS umowy o przeprowadzenie remontu z najemcami, którzy zakwalifikowali się do zamiany (w tym również w drodze losowania).
10. Wydanie przez Dział Techniczny TTBS warunków technicznych określających zakres robót remontowych, w tym m.in.:
 - a) roboty budowlane – opis przedmiotu zamówienia,
 - b) roboty elektryczne, domofon, inst. teletechniczne,
 - c) roboty instalacji gazowej,
 - d) roboty wod.-kan.,
 - e) roboty związane z systemami wentylacyjno-dymowo-spalinowymi - sporządzony na podstawie opinii kominiarskiej,
 - f) roboty zdruńskie,
 - g) roboty związane z ewentualną zmianą systemu wytwarzania energii cieplnej (np. z pieców kaflowych na gaz),
 - h) określenie konieczności sporządzenia projektu technicznego danej branży, jeśli przepisy tego wymagają.
11. Prowadzenie nadzoru przez Inspektorów Nadzoru TTBS odpowiednich branż nad wykonywanymi pracami oraz dokonywanie przez nich odbiorów częściowych i końcowych wykonanych przez Najemcę robót.
12. Wybór wykonawcy robót przez Najemcę.

Najemca ma prawo wykonać prace remontowe we własnym zakresie, dobierając wykonawców robót wg własnego uznania, jednak nadzór nad wykonywaniem tych prac będzie realizował TTBS i wymagał odbiorów zgodnie z przepisami. Najemca może też korzystać z wykonawców dotychczas realizujących prace na rzecz TTBS. W takim przypadku nadzór również sprawować będą Inspektorzy Nadzoru TTBS, natomiast rozliczenie finansowe z wykonawcą należy do Najemcy.
13. Poinformowanie przez Dział Techniczny TTBS Działu Najmu o wywiązaniu się Najemcy z umowy o przeprowadzenie remontu.
14. Podpisanie umowy najmu w TTBS na mieszkanie wyremontowane, ustalenie szczegółów i terminu zdania poprzedniego mieszkania.



Załącznik nr 1

WARUNKI TECHNICZNE

dotyczące wykonywania przez Najemcę prac remontowych we własnym zakresie

Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., wyraża zgodę na realizację zamierzenia przez Najemcę, przy jednoczesnym spełnieniu wszystkich nw. warunków:

1. Wnioskodawca wykona wszystkie roboty we własnym zakresie i na swój koszt, bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionego wydatku od TTBS Tczew w jakiegokolwiek formie.
2. Wnioskodawca pozyska wymagane przepisami zgody administracyjne (dokona zgłoszenia lub uzyska pozwolenie na budowę Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Tczewie, adekwatnie do decyzji organu).
3. Wszystkie roboty mogą być wykonywane jedynie w obrysie lokalu i nie mogą stanowić ingerencji w tzw. części wspólne (np. stropy, ściany, piony wentylacyjno-spalinowe, piony instalacyjne, itp.). W przypadku konieczności wykonania czynności i robót poza obrysem lokalu Najemca może przystąpić do ich realizacji jedynie na podstawie dodatkowej pisemnej zgody.
4. Wszystkie roboty nie mogą pogorszyć w żadnym stopniu i zakresie warunków technicznych w lokalu i budynku. Wnioskodawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody które powstały lub mogą powstać w wyniku przeprowadzenia robót i czynności.(m.in. spękania, zalania, itp.)
5. Wnioskodawca zapewni w pomieszczeniach, w których dokonano zmian, warunki zgodne z wszystkimi obowiązującymi normami i przepisami (m.in. ogrzewanie, system wentylacyjny, oświetlenie, itp.).
6. Wszystkie roboty muszą być wykonywane przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia i kwalifikacje.
7. TTBS zapewni nad robotami nadzór przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia.
8. Wszystkie roboty i czynności muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
9. Wnioskodawca odpowiada pod każdym względem za wszelkie szkody powstałe podczas i po zakończeniu robót, względem mienia Wspólnoty, mienia gminnego oraz mienia osób trzecich.
10. TTBS nie uwzględni żadnych roszczeń Wnioskodawcy w zakresie pogorszenia się stanu technicznego lub sanitarnego (w tym zawilgocenia i zagrzybienia) mających lub mogących mieć związek z wykonanymi robotami i będzie żądał ich usunięcia na koszt Wnioskodawcy.
11. Ustala się okres ważności pozwolenia na 12 miesięcy, licząc od dnia sporządzenia niniejszego pisma.
12. Zakazuje się wykonywania wszelkich czynności i robót innych niż określone w treści niniejszego pisma.

13. Wnioskodawca zobowiązany jest także do:
- a) utrzymywania na bieżąco czystości na częściach wspólnych w budynku oraz na terenie zewnętrznym,
 - b) gromadzenia materiałów rozbiórkowych na zewnątrz budynku, w przygotowanych do tego celu i na własny koszt pojemnikach.
14. Najemca dostarczy powykonawczą dokumentację techniczną, zawierającą m.in.:
- a) opinię kominiarza,
 - b) protokół szczelności instalacji gazowej z potwierdzeniem legalizacji urządzenia, za pomocą którego próbę przeprowadzono,
 - c) oświadczenie o gotowości instalacji elektrycznej do przyłączenia wraz z pomiarami i inwentaryzacją,
 - d) oświadczenie zduna (wymagany tytuł mistrza) o przeprowadzeniu remontu pieca w zakresie pozwalającym na jego bezpieczne i długoletnie użytkowanie (w przypadku pieców kaflowych).
- TTBS ma prawo do żądania od Najemcy także innych dokumentów, które uzna za niezbędne.
15. TTBS po dokonanych remoncie, w zależności od jego zakresu, dokona inwentaryzacji metrażu i ponownego pomiaru lokalu, z naniesieniem zmian.
16. TTBS nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechanie działań Wnioskodawcy.



Załącznik nr 2

OBOWIĄZKI NAJEMCY

w zakresie utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym

Zgodnie z treścią obowiązujących przepisów tj. ustawy z dn. 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (DZ.U. z 2005 r.; Nr 31; poz.266, wraz z późn. zmianami)

Art.6b.pkt 1

Najemca jest obowiązany otrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego”.

Art.6b.pkt 2

Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

1. podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
2. okien i drzwi,
3. wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
4. trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej /gazowych, elektrycznych i węglowych / podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
5. osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
6. pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów,
7. etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zamontowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
8. przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
9. innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

WNIOSEK O ZMIANĘ LOKALU ZA REMONT

PROSZĘ WYPEŁNIAĆ CZYTELNIE, DRUKOWANYMI LITERAMI

A. MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKU: Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego

B. DANE WNIOSKODAWCY

imię i nazwisko

numer telefonu/adres e-mail

C. ADRES LOKALU ZAMIENIANEGO

ul.

nr domu

nr lokalu

kod pocztowy

miejscowość

D. ADRES LOKALU, NA KTÓRY WNIOSKODAWCA CHCE DOKONAĆ ZMIANY w pierwszej kolejności

ul.

nr domu

nr lokalu

83-110 TCZEW

data dokonania oględzin lokalu

D. ADRES LOKALU, NA KTÓRY WNIOSKODAWCA CHCE DOKONAĆ ZMIANY w drugiej kolejności

ul.

nr domu

nr lokalu

83-110 TCZEW

data dokonania oględzin lokalu

E. OŚWIADCZENIE O LICZBIE ZAMIESZKAŁYCH OSÓB (nie mylić z osobami zameldowanymi)

Oświadczam, iż w lokalu, o którym mowa w pkt C., zamieszkuje osób: (podać liczbę), tj.:

	imię i nazwisko lokatora	PESEL	od kiedy	pokrewieństwo
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

F. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE POSIADANIA TYTUŁU PRAWNEGO DO INNEJ NIERUCHOMOŚCI

Oświadczam, iż nie posiadam tytułu prawnego do innego mieszkania: służbowego, komunalnego, spółdzielczego, lokatorskiego lub własnościowego, nie jestem członkiem spółdzielni mieszkaniowej, właścicielem mieszkania, działki budowlanej, domu, jak również domu nie buduję, oraz nie ubiegam się o wynajęcie mieszkania z innych zasobów.

podpis wnioskodawcy

podpis małżonka wnioskodawcy

H. WYPEŁNIA WŁAŚCICIEL / ZARZĄDCA lokalu zamienianego**H1. DANE TECHNICZNO - UŻYTKOWE LOKALU (powierzchnie, instalacje, pomieszczenia wspólne)**

powierzchnia użytkowa [m ²]		powierzchnia mieszkalna (pokoi) [m ²]		kondygnacja
pow. pokoju 1 [m ²]	pow. pokoju 2 [m ²]	pow. pokoju 3 [m ²]	pow. pokoju z an.kuch. [m ²]	pow. kuchni [m ²]
pow. przedpokoju [m ²]	pow. łazienki [m ²]	pow. wc [m ²]	pow. [m ²]	pow. [m ²]

pomieszczenia wspólne (wymienić, podać z jakim lokalem wspólne)

pomieszczenia przynależne (wymienić, podać rodzaj i lokalizację)

instalacje (zaznaczyć właściwe):

elektryczna <input type="checkbox"/>	wod-kan <input type="checkbox"/>	gazowa <input type="checkbox"/>	cieplej wody użytk. <input type="checkbox"/>	centr. ogrzewania <input type="checkbox"/>
--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--	--

H2. DANE DOTYCZĄCE NAJEMCYWNIOSKODAWCA POSIADA TYTUŁ PRAWNY DO ZAJMOWANEGO LOKALU TAK NIE

OPŁATY Z TYTUŁU KORZYSTANIA Z ZAMIENIANEGO LOKALU NALICZANE SĄ ZA OSÓB

LOKAL UŻYTKOWANY JEST W SPOSÓB NIEZAKŁÓCAJĄCY SPOKOJU INNYM LOKATOROM TAK NIE **H3. DANE DOTYCZĄCE OPŁAT CZYNSZOWYCH**

WEDŁUG STANU NA DZIEŃ:

zaległość łączna [zł]	zaległość podstawowa [zł]	przypis [zł]
koszty sądowe [zł]	zaległość odestkowa [zł]	inne [zł]

NAJEMCA NIE POSIADAŁ ZALEGŁOŚCI I NA BIEŻĄCO OPŁACAŁ CZYNSZ W OKRESIE *:

(okres 72 miesięcy przed datą złożenia wniosku): TAK NIE

* nie dotyczy wniosków o zamianę lokalu na mniejszy

H4. PODPIS WŁAŚCICIELA/ZARZĄDCY

data	pieczęć i podpis właściciela/zarządcy z podaniem nazwisk osób potwierdzających dane
------	---

I. POUCZENIE

1. W trakcie postępowania spółka może zażądać dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia sprawy, zastrzega sobie również prawo do przeprowadzenia wizji lokalnej.
2. Zgodnie z uchwałą w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew zamiany lokali za remont mogą być dokonywane na pisemny wniosek najemców lokali gminnych przekazujących dotychczas zajmowany prawnie lokal do dyspozycji Gminy.
3. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest posiadanie do niego tytułu prawnego, wykonanie remontu pustostanu we własnym zakresie i na własny koszt, pod nadzorem i na warunkach określonych przez TTBS z koniecznością zawarcia z administratorem umowy o wykonanie remontu określającej w szczególności zakres prac, szacunkowe koszty, zasady prowadzenia nadzoru nad realizacją robót oraz odbioru wykonanych prac; w przypadku zamiany lokalu na większy pod względem powierzchni mieszkalnej nieposiadanie zadłużenia i regularne opłacanie czynszu przez co najmniej 3 lata przed datą złożenia wniosku, przy ograniczeniu powierzchni mieszkalnej do maksymalnie 10 m² na każdą osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu dotychczas zajmowanym; w przypadku zamiany na lokal mniejszy: nieposiadanie zadłużenia.
4. Za osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu dotychczas zajmowanym uważa się osobę zamieszkujejącą wspólnie z najemcą, tj. małżonka, osobę pozostającą z nim faktycznie we wspólnym pożyciu, ich dziecko lub dziecko współmałżonka lub osoby pozostającej z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu oraz inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, jeżeli nieprzerwanie zamieszkiwały w tym lokalu przez co najmniej 3 lata i ten okres udokumentowały.
5. Przed dokonaniem zamiany należy wnikliwie zapoznać się ze stanem technicznym lokalu, na który ma zostać dokonana zamiana, z jego dokładnym usytuowaniem, wszelkimi ewentualnymi niedogodnościami i mankamentami. Po dokonaniu zamiany najemcy nie przysługuje prawo do roszczeń wynikających z niedopełnienia wspomnianego obowiązku.

J. ZAŁĄCZNIKI

1. Kserokopia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

K. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
2. Uchwała nr XXXIV/363/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

L. OŚWIADCZENIA KOŃCOWE

1. Oświadczam, iż podane przeze mnie dane są zgodne z prawdą.
2. Oświadczam, iż zapoznałem/am się z powyższymi pouczeniami.
3. Oświadczam, iż zapoznałem/am się z klauzulą informacyjną RODO.

M. DATA I PODPIS (własnoręczny, pełny, czytelny podpis wnioskodawcy)

Klauzula informacyjna dot. wniosków

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwane dalej RODO, TTBS informuje, że:

1. Administrator Danych Osobowych

Administratorem Pani/Pana Danych Osobowych jest Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Hugona Kollątaja 9, 83-110 Tczew (dalej: TTBS).

2. Inspektor Ochrony Danych

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w TTBS – p. Adrianą Głuchowską możliwy jest za pośrednictwem adresu e-mail: auditor@auditorsecurity.pl oraz numerem telefonu: 696 011 969

3. Cel i podstawa prawna przetwarzania

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji procesu przyjmowania i rozpatrywania wniosków wpływających do TTBS, na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. c oraz f RODO, w tym m.in.:

- 1) wniosek o potwierdzenie praw najmu po zrzeczeniu się praw przez dotychczasowego najemcę*
- 2) wniosek o rezygnację z lokalu;*
- 3) wniosek o potwierdzenie wstąpienia w stosunek najmu;*
- 4) wniosek o umowę na ogródek;*
- 5) wniosek o wydanie kserokopii umowy najmu;*
- 6) wniosek o wydanie zaświadczenia o tytule prawnym;*
- 7) wniosek o wyrażenie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej;*
- 8) wniosek o zmianę normy;*
- 9) wniosek o zdanie lokalu po śmierci najemcy;*
- 10) wniosek o zrzeczenie praw do lokalu na osobę pozostawioną;*
- 11) wniosek o zrzeczenie praw do lokalu.*

Podanie przez Pana/Panią danych osobowych gromadzonych w dokumentacji jest dobrowolne, jednakże niezbędne do rozpatrzenia wniosku.

4. Odbiorcy danych

W toku załatwiania Pani/Pana sprawy dane osobowe mogą być przekazane innym podmiotom. Odbiorcami danych mogą być podmioty upoważnione do odbioru danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa oraz podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej z nim umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

5. Informacja o przekazaniu danych do państw trzecich

Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.

6. Prawa osób, których dane są przetwarzane

Ma Pani/Pan prawo, w zakresie danych osobowych Pani/Pana dotyczących do:

- 1) dostępu do danych osobowych,*
- 2) sprostowania danych osobowych np. gdy są nieaktualnie lub nieprawdziwe,*
- 3) w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w TTBS Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie.*

7. Profilowanie

Ponadto informujemy, że TTBS nie przetwarza danych osobowych w trybie zautomatyzowanym oraz że dane nie są profilowane.