

REGULAMIN
ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁAŚNOŚĆ
TCZEWSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

§1

1. Niniejszy Regulamin określa **zasady zamiany lokali mieszkalnych**, zwanych dalej „lokalami”, stanowiących własność Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tczewie, zwanego dalej „TTBS”.
2. TTBS dopuszcza możliwość dokonania zamiany lokali:
 - 1) pomiędzy ich Najemcami,
 - 2) na wolny lokal znajdujący się w dyspozycji TTBS i przeznaczony do zamiany, po złożeniu stosownego wniosku i spełnieniu warunków, o których mowa w niniejszym Regulaminie oraz obowiązujących przepisach prawa.

§2

1. Wniosek o zamianę lokalu mogą składać Najemcy, którzy planują dostosować powierzchnię lokalu do możliwości finansowych lub sytuacji osobistej czy rodzinnej, bądź planują poprawić swoje warunki mieszkaniowe.
2. Zamiany mieszkań mogą dokonać Najemcy lokali, którzy posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz:
 - 1) nie posiadają zadłużeń wobec TTBS i opłacają regularnie czynsz i media przez minimum ostatni 1 rok, licząc do dnia złożenia wniosku o zamianę – w przypadku zamiany na większy lokal,
 - 2) posiadają zadłużenie wobec TTBS, ale zamiana pozwoli na uregulowanie zaległego zadłużenia w całości – w przypadku zamiany na mniejszy lokal.
3. Osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu zaległości w opłatach związanych z korzystaniem z lokalu, mogą dokonać zamiany, jeśli spłacą w całości zadłużenie oraz będą opłacały czynsz i media przez minimum ostatnie 2 lata, licząc do dnia złożenia wniosku o zamianę oraz zostanie im przywrócony najem.

§3

1. W przypadku dokonywania zamiany, Wnioskodawca będzie zobowiązany do uiszczenia niedopłaty wynikającej z różnicy pomiędzy kwotą kaucji i partycypacji przypadającej na nowy lokal a zwaloryzowaną kwotą kaucji i partycypacji na dotychczas zajmowany lokal w terminie do dnia zamiany lokali.
2. Lokal dotychczas zajmowany przez Najemcę będzie weryfikowany przez pracowników TTBS pod kątem stanu technicznego, w wyznaczonym przez TTBS terminie. Stan techniczny zostaje opisany w protokole zdawczo-odbiorczym.
3. Koszt przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego obciąża dotychczasowego Najemcę. Prace naprawcze winny być wykonane do wyznaczonego dnia zamiany lokali, co jest warunkiem dokonania zamiany.
4. W przypadku zamiany lokali pomiędzy Najemcami, koszty związane z ulepszeniami w lokalach Najemcy rozliczają we własnym zakresie.
5. Wszelkie koszty związane z zamianą lokali, w tym koszty transportu, zmiany i demontażu wyposażenia, obciążają w całości Najemców dokonujących zamiany, którzy rozliczają je we własnym zakresie. TTBS nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek niewywiązania się z warunków zamiany uzgodnionych pomiędzy sobą przez Najemców.

 1

§4

1. Wnioski o zamianę lokalu należy składać w Biurze Obsługi Klienta TTBS.
2. W treści składanego wniosku Najemca powinien zwięźle opisać powód złożenia wniosku dotyczącego zamiany lokalu, np. sytuację rodzinną, materialną, zdrowotną.
3. W treści składanego wniosku Najemca określa kryteria dotyczące lokalu, który chciałby otrzymać w wyniku zamiany. W treści wniosku może być wskazana druga strona umowy zamiany i jej zgoda na zamianę, jeżeli wnioskodawca porozumiał się bezpośrednio z Najemcą innego lokalu.
4. Złożenie wniosku nie stanowi zobowiązania Najemcy do dokonania zamiany, jak też nie stanowi zobowiązania TTBS do dokonania zamiany lokalu zgodnej z wnioskiem Najemcy.
5. Jeśli wnioskodawca po dokonaniu oględzin trzech różnych lokali przeznaczonych do zamiany, zrezygnuje z zamiany pomimo, że oferowane lokale spełniały kryteria wskazane przez Niego we wniosku o zamianę, TTBS jest uprawniony do wykreślenia wniosku zainteresowanego zamianą oraz do odmowy przyjęcia kolejnego wniosku o zamianę.

§5

1. Wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego jest rejestrowany według daty jego złożenia w Rejestrze Wniosków o zamianę lokalu, prowadzonym przez TTBS.
2. Po złożeniu wniosku przez Najemcę, jest on przekazywany do Komisji Kwalifikacyjnej, powoływanej przez Prezesa Zarządu TTBS w celu rozpatrzenia.
3. Komisja Kwalifikacyjna, w ramach rozpatrywania wniosku oblicza punktację oraz opiniuje wnioski.
4. Pierwszeństwo w uzyskaniu zamiany lokalu posiadają osoby, które uzyskały największą liczbę punktów, z przyznanej przez Komisję Kwalifikacyjną punktacji obejmującej:
 - 1) osoby zamieszkujące najdłużej w zasobach TTBS – 1 punkt za każdy rok najmu,
 - 2) osoby posiadające dzieci – za każde dziecko 5 punktów,
 - 3) osoby posiadające w rodzinie osobę niepełnosprawną do 16 roku życia z orzeczeniem o niepełnosprawności lub osobę powyżej 16 roku życia z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – 10 punktów,
 - 4) osoby posiadające w rodzinie seniora (pow. 75 roku życia) – 5 punktów.
5. W przypadku tej samej liczby punktów decydować będzie data złożenia wniosku, pierwszeństwo otrzyma wniosek najwcześniej złożony.
6. Decyzję w sprawie dokonania zamiany podejmuje Prezes Zarządu TTBS, po zasięgnięciu opinii Komisji Kwalifikacyjnej.
7. Pozytywna decyzja Prezesa Zarządu może być cofnięta w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych dotychczas okoliczności, w szczególności w przypadku, gdy Najemca doprowadził do powstania lub zwiększenia zadłużenia lokalu będącego przedmiotem zamiany, uchybił obowiązkom wynikającym z niniejszego regulaminu, przepisów prawa, umowy najmu albo zawartego porozumienia, bądź wycofania się którejkolwiek ze Stron.
8. Po dokonaniu zamiany lokali zgodnej z wnioskiem Najemców, informacja o tym fakcie zostaje umieszczana w Rejestrze Wniosków o zamianę lokalu. TTBS dokonuje także stosownej aktualizacji umów najmu.

§6

Regulamin wchodzi w życie z dniem 30 kwietnia 2024 r.

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

Arkadiusz Woźniak

Tczewskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o.

83-110 TCZEW ul. Kollataja 9
NIP 592.22.68.554 REGON 142217255