

ZAMIANY LOKALI GMINNYCH– KARTA INFORMACYJNA

Informacje ogólne:

Zamiany lokali mogą być dokonywane na pisemny wniosek:

- 1) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, czasowo pozbawionego możliwości zamieszkiwania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, przekazującego dotychczas zajmowany prawnie lokal do dyspozycji Gminy, spełniających warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) 2 lub więcej najemców lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 4) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy oraz najemcy lokalu znajdującego się w innych zasobach,
- 5) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy i właściciela lokalu lub domu jednorodzinnego albo osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 6) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, przekazującego dotychczas zajmowany prawnie lokal do dyspozycji Gminy w ramach programu „**Zamiana za remont**”.

Warunki wyrażania zgody na zamianę i pozostałe zasady:

1. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokalu w przypadkach wymienionych w pkt 1) - pkt 2) jest:

- 1) posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w formie umowy najmu na czas nieoznaczony,
- 2) potwierdzenie istnienia okoliczności, będących podstawą zamiany.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokalu w przypadkach wymienionych w pkt 3) – pkt 5) jest:

- 1) posiadanie przez wnioskodawcę/wnioskodawców tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w formie umowy najmu na czas nieoznaczony,
- 2) nieposiadanie zadłużenia przez co najmniej jedną ze stron ubiegających się o zamianę,
- 3) sporządzenie aktu notarialnego przeniesienia własności albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli przedmiotem zamiany jest lokal własnościowy lub dom jednorodzinny.

3. Zarządca wyraża zgodę na zamianę lokali mieszkalnych i zawiera umowy najmu pod warunkiem uregulowania bądź przejęcia zadłużenia przez Strony. Osoba, która przejmuje zadłużenie, sama nie może go posiadać.

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokalu w przypadkach wymienionych w pkt 6) jest:

- 1) posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w formie umowy najmu na czas nieoznaczony,
- 2) wykonanie remontu pustostanu we własnym zakresie i na własny koszt, pod nadzorem i na warunkach określonych przez Zarządcę,
- 3) nieposiadanie zadłużenia i regularne uiszczanie przypisu przez co najmniej ostatnie 2 lata przed datą złożenia wniosku – w przypadku zamiany lokalu na większy pod względem powierzchni mieszkalnej,
- 4) nieposiadanie zadłużenia na dzień złożenia wniosku – w przypadku zamiany lokalu na mniejszy pod względem powierzchni mieszkalnej,
- 5) w przypadku zamiany lokalu na większy – zachowanie ograniczenia powierzchni mieszkalnej przypadającej na każdą osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu dotychczas

zajmowanym, zamieszkującą wspólnie z najemcą co najmniej 2 lata i mogącą okres ten udokumentować, do:

- a) 25 m² na osobę – dotyczy gospodarstw domowych 1-osobowych,
 - b) 15 m² na osobę – dotyczy rodzin liczących nie więcej niż 3 osoby,
 - c) 12 m² na osobę – dotyczy rodzin liczących od 4 do 5 osób,
 - d) 10 m² na osobę – dotyczy rodzin liczących 6 lub więcej osób.
- 6) zawarcie z Zarządcą i prawidłowe wykonanie umowy o przeprowadzenie remontu, określającej w szczególności zakres prac i szacunkowe koszty, zasady prowadzenia nadzoru nad realizacją robót remontowych oraz odbioru wykonanych prac.

5. Zarządca wyznacza lokale z przeznaczeniem do „Zamiany za remont” i tworzy ich listę, którą podaje do publicznej wiadomości, po jej zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta. **Złożenie wniosku musi być poprzedzone oględzinami lokali w terminach każdorazowo wskazywanych w ogłoszeniach o naborze. Terminy naborów nie są odgórnie ustalone.** Informacje o nich ukazują się na bieżąco na stronie internetowej

[link] <https://tbs.tczew.pl/category/aktualnosci/> oraz na profilu administratora na Facebook

[link] <https://www.facebook.com/TTBSTczew>.

6. Zarządca może w uzasadnionych przypadkach odmówić wyrażenia zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

7. Warunkiem uregulowania bądź przejęcia zadłużenia przez Strony jest dokonanie jednorazowej wpłaty w wysokości 25% zadłużenia najemcy lokalu, w najem którego ma wejść osoba przejmująca zadłużenie i zawarcie ugody dotyczącej warunków spłaty pozostałej części zadłużenia oraz ustanowienie zabezpieczenia wykonania tej ugody, w szczególności poprzez poddanie się egzekucji wprost z aktu notarialnego, przy czym okres spłaty pozostałej części zadłużenia nie może być dłuższy niż 10 lat.

Miejsce załatwienia sprawy:

Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o.

ul. Kołłątaja 9

83-110 Tczew

Komórka odpowiedzialna:

Dział Najmu – pokój nr 7, tel. 58 530 11 00, wew. 227 lub 239

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Uchwała nr XIX/261/2025 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30.10.2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

Druki do pobrania:

[.pdf] wniosek o zamianę wzajemną

[.pdf] wniosek o zamianę za remont