

**Zarządzenie Nr 153/2015**  
**Dyrektora**  
**Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu**  
**Z dnia 20.11.2015r.**

**W sprawie szczegółowych zasad i trybu realizacji zamian lokali mieszkalnych**

Na podstawie: §17 uchwały Nr VII/44/15 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzeg oraz §1 i 2 Zarządzenia Nr 402/2015 Burmistrza Brzegu z dnia 12 czerwca 2015r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu do wykonania czynności wynikających z w/w uchwały.

**zarządzam, co następuje:**

**§1.**

W celu wdrożenia oraz realizacji zadań, wynikających z uchwały Nr VII/44/15 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 24 kwietnia 2015 r., wprowadza się zasady i tryb realizacji zamian lokali mieszkalnych:

1. Tryb składania i aktualizacji ofert o zamianę lokali w ramach mieszkaniowego zasobu gminy oraz z innych zasobów mieszkaniowych.
2. Tryb rozpatrywania i realizacji wniosków o zamianę lokali
3. Tryb rozpatrywania zamiany lokali na wniosek ZNM
4. Wzory druków:
  - a) Zgłoszenie lokalu do zamiany
  - b) Skierowanie do oględzin lokalu
  - c) Porozumienie o dokonaniu zamiany

**§2.**

1. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Działu Obrotu i Zarządzania Budynkami i Lokalami odpowiedzialnemu za realizację zadań zamiany mieszkań.
2. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu.

**§3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Radca prawny

Sprawdzono pod względem  
Kartotek i załączników

25.11.2015r.

podpis

data

DYREKTOR

Marek Sidor

**Procedura wewnętrzna**  
**Dotycząca zasad zamiany lokali mieszkalnych**

**§1.**  
**Postanowienia ogólne**

1. W ramach gminnego zasobu mieszkaniowego mogą być dokonywane zamiany lokali z inicjatywy najemców oraz z inicjatywy gminy.
2. Uczestnikami zamiany lokali są:
  - a) Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy którzy:
    - posiadają tytuł prawny do lokalu,
    - utracili tytuł prawny do lokalu.
  - b) Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład innego niż gminny zasobu mieszkaniowego,
  - c) Właściciele lokali mieszkalnych.
3. Dyrektor ZNM może zaproponować zamianę lokalu osobie nie posiadającej tytułu najmu zgodnie z §12 uchwały Nr VII/44/15 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie: *zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzeg*, pod warunkiem §15 w/w uchwały: „Zawarcie umowy najmu możliwe jest po uprzedniej spłacie lub uregulowaniu sposobu spłaty zobowiązań ciążących na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu”

**§2**  
**Tryb składania i aktualizacji ofert o zamianę lokali**

1. Osoba oferująca lokal do zamiany, zgłasza wolę zamiany na druku oferty.
2. Pracownik ZNM odpowiedzialny za sprawdzenie kompletności zapisów w ofercie rejestruje ją w bazie ofert.
3. Baza ofert wywieszana jest w siedzibie ZNM, na stronie internetowej [www.bip.brzeg.pl](http://www.bip.brzeg.pl) oraz w lokalnej prasie.
4. Pracownik raz w miesiącu aktualizuje listę ofert w oparciu o nowe zgłoszenia-nadzór sprawuje kierownik.
5. Oferty ujęte w bazie danych są aktualne przez okres jednego roku.
6. Dwukrotne odrzucenie propozycji zamiany, bez podana przyczyny, wykreśla lokal z bazy ofert lokali do zamiany.

### **§3.**

#### **Tryb rozpatrywania i realizacji wniosków o zamianę lokali**

1. Pracownik ZNM rejestrujący ofertę powiadamia oferenta o wpłynięciu oferty, spełniającej oczekiwania obydwu stron.
2. W przypadku zainteresowania ofertą, pracownik ZNM wydaje zaświadczenie upoważniające do dokonania oględzin lokali.
3. Strony wyrażające chęć zamiany lokalu, podpisują porozumienie o dokonanie zamiany.
4. Po pozytywnej weryfikacji, pracownik ZNM odpowiedzialny za przygotowanie umów tworzy projekt umowy najmu.
5. Złożone wnioski o wymianę wzajemną rozpatrywane są do 30 dni od daty wpływu do ZNM
6. W przypadku lokalu obciążonego zaległościami z tytułu opłat czynszowych warunkiem zamiany jest spłata lub uregulowanie sposobu spłaty zobowiązań ciążących na osobach ubiegających się o zamianę.

### **§4**

#### **Tryb rozpatrywania na wniosek ZNM**

1. Propozycje zamiany kierowane są przez ZNM na piśmie wraz z drukiem oferty i terminem udzielenia odpowiedzi.
2. Po wyrażeniu zgody na zamianę oferta umieszczana jest w bazie ofert zamiany lokali.
3. ZNM może proponować zamianę lokalu mieszkalnego najemcy, bądź byłemu najemcy zalegającemu z opłatami czynszu o eksmisję, wskazując oferenta ujętego w bazie wzajemnych zamian.
4. Dokonanie zamiany następuje po uprzednim zawarciu ugody, dotyczącej uregulowania zaległości czynszowych.

### **§5.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Dotychczasowy użytkownik lokalu podlegającego zamianie ponosi odpowiedzialność za przekazanie go w posiadanie drugiej stronie.
2. Każda ze stron może odstąpić od zawartego porozumienia za pisemnym powiadomieniem ZNM o czym ZNM powiadamia drugą stronę zamiany.
3. ZNM nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek nie wywiązania się z warunków porozumienia przez strony zamiany.
4. Decyzje w przedmiocie przywrócenia tytułu prawnego wydaje Dyrektor ZNM.
5. Informacje o lokalach zgłoszonych do zamiany wywieszane są w siedzibie ZNM, na stronie internetowej [www.bip.brzeg.pl](http://www.bip.brzeg.pl) oraz w lokalnej prasie. Podawane do publicznej wiadomości są tylko dane dotyczące lokalu takie jak ulica, powierzchnia, ilość pokoi, wyposażenie, zadłużenie oraz informacje o oczekiwaniach wnioskodawcy dotyczące lokalu, na który miałyby być dokonana zamiana.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają zapisy uchwały z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Nr oferty .....

.....  
(nazwisko i imię wnioskodawcy)

.....  
(ulica, numer domu/mieszkania)

.....  
(kod pocztowy, miasto )

.....  
( nr telefonu wnioskodawcy)

.....  
( adres email wnioskodawcy)

.....  
( nr dowodu osobistego)

.....  
( PESEL)

Brzeg.....

**Zarząd Nieruchomości Miejskich  
W Brzegu**

### ZGŁOSZENIE LOKALU DO ZAMIANY

Wyrażam chęć zamiany zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego (adres).....

Stan prawny budynku: gminny/wspólnoty/prywatny<sup>1</sup>

Tytuł prawny do lokalu: Umowa Najmu/ Decyzja nr.....

Z dnia.....

Rodzaj budynku: kamienica/blok<sup>1</sup>

Piętro:.....Pow. Mieszkalna:.....Pow. Użytkowa.....

Liczba pokoi:.....Rodzaj ogrzewania:.....

Wyposażenie w instalacje : wod-kan....., elektr....., gaz.....

Lokal nie jest zadłużony/jest zadłużony<sup>1</sup> na kwotę.....

Dodatkowe informacje:

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

Uzasadnienie złożenia zgłoszenia:

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

Na dzień składania niniejszej oferty lokal zamieszkiwany jest przez.....osób

L.p.	Nazwisko i imię	Stosunek pokrewieństwa	Stan cywilny	Pesel
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Oczekiwania dot. zamiany:

( ilość pokoi, orientacyjny metraż, wyposażenie lokalu, kondygnacja, inne)

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

Ponadto:

1. Wyrażam zainteresowanie przejęciem zadłużenia lokalu w kwocie do.....  
tak/nie
2. wyrażam zgodę na udostępnienie mojego **nr telefonu** na stronie internetowej Zarządu w celu bezpośredniego kontaktu przez osoby zainteresowane zamianą  
tak/nie
3. wyrażam zgodę na udostępnienie mojego adresu **email** na stronie internetowej Zarządu w celu bezpośredniego kontaktu przez osoby zainteresowane zamianą  
tak/nie
4. O skojarzeniu ofert lub o odstąpieniu drugiej strony od zamiany lokalu proszę powiadomić mnie : telefonicznie/pisemnie

.....  
(czytelny podpis składającego wniosek)

Wyrażam zgodę na przetwarzanie i udostępnianie, przez Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu moich danych osobowo-adresowych zawartych w niniejszym zgłoszeniu, zgodnie z ustawą dn. 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 2135), w tym na udostępnienie informacji potencjalnym uczestnikom zamiany oraz publikację danych dotyczących zajmowanego przeze mnie lokalu, zdjęć lokalu i związanego z nim zadłużenia, na stronie internetowej [www.bip.brzeg.pl](http://www.bip.brzeg.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZNM i lokalnej prasie w celu realizacji niniejszego zgłoszenia. Ponadto zobowiązuję się po uprzednim uzgodnieniu terminu, udostępnić zajmowany przeze mnie lokal, celem oględzin osobą wskazanym przez ZNM.

.....  
( data i podpis)

**Zarząd Nieruchomości Miejskich**  
**49-300 Brzeg**  
**( ul B. Chrobrego 32**

Brzeg, dn.....

Pani/Pan.....  
Adres.....  
nr tel.....

Pani/Pan.....  
Adres.....  
nr tel.....

#### SKIEROWANIE

Dotyczy: oględzin lokali w celu zamiany

Zgodnie ze złożonymi przez Państwa zgłoszeniami zamiany lokali, Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu kieruje Państwa do oględzin lokali w celu umożliwienia dokonania zamiany wzajemnej

Termin ważności skierowania: **14 dni** od daty wystawienia

.....  
(IMIE I NAZWISKO)  
.....  
(Stan cywilny)  
.....  
(adres zamieszkania)  
.....  
( kod pocztowy)  
.....  
(miescowosc)  
.....  
(nr tel.)

Brzeg, dn.....

Zarząd Nieruchomości Miejskich  
49-300 Brzeg  
( ul B. Chrobrego 32

## POROZUMIENIE

W sprawie dokonania zamiany wzajemnej, lokalu mieszkalnego położonego  
w.....przy ul.....  
Z Panią/Panem/Państwem.....  
( najemcą/właścicielem ) lokalu mieszkalnego położonego.....  
w.....przy ul.....  
i zawarcie umowy najmu na czas ( nieoznaczony/ oznaczony )  
z uwagi na.....  
.....  
.....

## Wypełnia właściciel lokalu

Lokal znajduje się w budynku : będącym w dyspozycji Gminy, Spółdzielni Mieszkaniowej, domu jednorodzinnym stanowiącym odrębną własność, budynku zakładowym, jest mieszkaniem funkcyjnym, lokalem wykupionym od gminy lub wykupionym od Spółdzielni.  
/niepotrzebne skreślić/

1. Najemcą,/właścicielem,/lokatozem jest.....

/niepotrzebne skreślić/

na podstawie umowy z dnia.....zawieranej przez.....

Umowa najmu została wypowiedziana z dniem.....

z powodu.....

2. Wielkość mieszkania:

powierzchnia użytkowa ogółem.....

I pokój .....m<sup>2</sup>, II pokój .....m<sup>2</sup>, III pokój .....m<sup>2</sup> IV pokój .....m<sup>2</sup>

V pokój .....m<sup>2</sup>, kuchnia .....m<sup>2</sup>, łazienka..... m<sup>2</sup>

3 Wyposażenie lokalu:

/ właściwe zaznaczyć „X” /

instalacja wodociągowa

instalacja kanalizacyjna

instalacja gazowa

instalacja elektryczna

instalacja c.o

w.c. w mieszkaniu

łazienka ( pomieszczenie)

ciepła woda centr. dost.

4. Kondygnacja ....., winda.....

5. Zadłużenie w kwocie.....



6. Ilość osób zamieszkująca w lokalu:

a).....

( imię i nazwisko) (data urodzenia) (stosunek pokrewieństwa)

b).....

( imię i nazwisko) (data urodzenia) (stosunek pokrewieństwa)

c).....

( imię i nazwisko) (data urodzenia) (stosunek pokrewieństwa)

d).....

( imię i nazwisko) (data urodzenia) (stosunek pokrewieństwa)

e).....

( imię i nazwisko) (data urodzenia) (stosunek pokrewieństwa)

7. Potwierdzenie Zarządcy – nie wnoszę uwag/ wnoszę następujące uwagi.....

.....

Brzeg, dn.....

.....

Pieczęć i podpis administratora ( zarządzającego)

Oświadczenie najemcy ubiegającego się o zamianę lokalu mieszkalnego

Zgodnie z ustawą dn. 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 2135), wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w porozumieniu o zamianę lokalu mieszkalnego..

.....  
(podpis)