

**REGULAMIN ZMIANY MIESZKAŃ**  
**w mieście CZAPLINEK**

I. Wstęp

§ 1.

Regulamin ustala tryb postępowania przy ubieganiu się o zmianę lokalu mieszkalnego, znajdującego się w zasobach Zarządu Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o. w Czaplunku.

§ 2.

Postanowienia regulaminu stosuje się do osób będących najemcami komunalnych lokali mieszkalnych położonych w Czaplunku.

§ 3.

Przed wyrażeniem zgody wynajmującego na zmianę lokalu mieszkalnego tj. Gminę Czaplinek reprezentowaną przez Zarząd Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o. o. w Czaplunku, osoba ubiegająca się o zmianę obowiązana jest złożyć pisemny wniosek wraz z wymaganymi załącznikami (wniosek o zmianę mieszkania – załącznik nr 1).

II. Postanowienia ogólne.

§ 4.

Do złożenia pisemnego wniosku o zmianę mieszkania upoważniona jest osoba posiadająca umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony, będąca głównym najemcą lokalu (umowa najmu – załącznik nr 2).

§ 5.

Wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego składa się w siedzibie Zarządu Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o. w Czaplunku, ul. Grunwaldzka 2.

#### § 6.

Wnioski o zamianę lokalu mieszkalnego mogą składać najemcy z pozostałych zasobów mieszkaniowych położonych na terenie miasta Czaplinek. W takim przypadku zamiana wymaga decyzji Komisji Mieszkaniowej przy Urzędzie Miasta Czaplinek lub zgody innej jednostki gospodarczej wydanej na piśmie, z której dokonywana jest zamiana.

Wnioski są rozpatrywane w trybie 14 dni od ich złożenia przez Prezesa Zarządu ZNM Sp. z o.o. w Czaplunku.

#### § 7.

W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku przez Prezesa Zarządu ZNM Sp. z o.o. odwołania kieruje się do Komisji Mieszkaniowej przy Urzędzie Miasta Czaplinek.

### III. Postanowienia szczegółowe.

#### § 8.

Mieszkanie deklarowane do zamiany jest sprawdzane przez Zarząd Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o. pod względem stanu technicznego lokalu, potwierdzony protokołem (protokół – załącznik nr 3).

#### § 9.

Za wady i uszkodzenia substancji lokalu i wyposażenie techniczne stwierdzone w dniu dokonania zamiany lokalu Zarząd Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności. W przypadku mieszkania z wpłaconą kaucją mieszkaniową koszty wymiany urządzeń lub napraw w lokalu będą pokrywane z w/w kaucji.

#### § 10.

Wszelkie koszty związane z ulepszeniem lokalu mieszkalnego, zgodnie z Ustawą o ochronie praw

lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego rozliczane są między osobami zgłaszającymi zamianę.

#### § 11.

Wnioskujący o zamianę, wszelkie sprawy związane z dostawą mediów (szczególnie energii elektrycznej, ciepłej i gazu), obowiązani są uregulować na własny koszt.

#### § 12.

Wszelkie sprawy sporne mogące powstać przy zamianie lokali mieszkalnych rozstrzygane będą przez Komisję Mieszkaniową Burmistrza Miasta.

#### § 13.

Wnioskujący o zamianę zobowiązani są do podpisania umowy najmu na ogólnie obowiązujących zasadach (załącznik nr 4) w dniu dokonania zamiany. Do powyższego stosuje się postanowienia Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

#### § 14.

Dopuszcza się zamianę lokali mieszkalnych obciążonych zadłużeniem wobec Wynajmującego tj. Zarządu Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o. Do powyższego ma zastosowanie art. 519 i art. 522 Kodeksu Cywilnego.

#### § 15.

Warunkiem wykonania § 14 regulaminu zamiany lokali mieszkalnych jest podpisanie porozumienia między stronami dotyczącego przejęcia i spłaty zadłużenia w formie pisemnej (porozumienie na spłatę zaległości – załącznik nr 5).

#### § 16.

Forma spłaty zadłużenia, w przypadku innych zasobów mieszkaniowych, jest taka sama, jak dla

mieszkań komunalnych (§ 15 regulaminu).

#### IV. Postanowienia końcowe.

##### § 17.

Ostateczną decyzję o zamianie mieszkań komunalnych podejmuje Burmistrz Miasta, po zapoznaniu się z opinią Prezesa Zarządu ZNM Sp. z o.o.

##### § 18.

Regulamin wchodzi w życie po upływie 14 dni od jego ogłoszenia.