

Nazwa sprawy

Zamiana mieszkań

I. Podstawa Prawna

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).

Uchwała Nr 305/XIX/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1415 z dnia 29 marca 2012r.).

Zarządzenie Nr 156/11 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 20 kwietnia 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Częstochowy.

Zarządzenie Nr 904/12 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 25 czerwca 2012r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 156/11 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Częstochowy.

Zarządzenie Nr 1261/12 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 31 grudnia 2012r. w sprawie zmiany zarządzenia Nr 156/11 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Częstochowy (z późniejszymi zmianami).

Zarządzenie Nr 1726/09 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 20 marca 2009r. W sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Częstochowa.

Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami).

Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej jednolitych rzeczowych wykazów oraz instrukcji w sprawie organizacji zakresu działania archiwów zakładowych (Dz.U. z 2011r. Nr 14, poz. 67)

Dodatkowe informacje

Biuro Zamiany Mieszkań ma na celu pomoc mieszkańcom naszego miasta przy zamianie lokali, uwzględniając ich osobiste wymagania, potrzeby oraz co najważniejsze możliwości finansowe.

Podstawowym celem pracy Biura Zamiany Mieszkań jest stworzenie możliwości efektywnego porozumienia pomiędzy stronami deklarującymi chęć zamiany lokalu, a także:

- poprawa ogólnych warunków mieszkaniowych oraz sytuacji życiowej mieszkańców lokali gminnych,
- dostosowanie lokalu po względem wielkości, standardu oraz wysokości opłat,
- pomoc przy częściowej lub całkowitej spłacie zadłużenia zajmowanego lokalu, w przypadku zamiany z innym najemcą gotowym spłacić obecne zadłużenie,
- redukcja liczby dłużników,
- redukcja liczby osób, które oczekują na lokal socjalny,
- stworzenie możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy osobom zajmującym obecnie zbyt duże lokale.

Aby zrealizować podstawowe cele Biuro Zamiany Mieszkań ściśle współpracuje z Urzędem Miasta Częstochowy, Wspólnotami Mieszkaniowymi ZGM „TBS”, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej oraz Powiatowym Urzędem Pracy w Częstochowie.

O zamianę lokalu może ubiegać się osoba, która:

- * jest najemcą gminnego lokalu mieszkalnego,
- * jest najemcą zadłużonego gminnego lokalu mieszkalnego,
- * jest najemcą spółdzielczego lokalu mieszkalnego,
- * jest najemcą zadłużonego, spółdzielczego lokalu mieszkalnego,
- * jest właścicielem lokalu mieszkalnego,
- * jest właścicielem zadłużonego lokalu mieszkalnego,
- * ze względu na zadłużenie mieszkania otrzymała wypowiedzenie umowy najmu.

Koniecznym warunkiem do spełnienia przy zamianie lokali mieszkalnych jest to, aby jeden z zamienianych lokali był własnością gminy miasta Częstochowy.

Komplet dokumentów Biuro Zamiany Mieszkań przekazuje do Urzędu Miasta Częstochowy celem wyrażenia zgody na zamianę przez Prezydenta Miasta Częstochowy.

Biuro Zamiany Mieszkań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej "TBS" Sp. z o.o. w Częstochowie nie jest pośrednikiem zamiany mieszkań, a jedynie ułatwia kontakt obu stronom chcącym zamienić swoje mieszkania.

Z wyżej wymienionego zapisu wynika, że Biuro Zamiany Mieszkań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej "TBS" Sp. z o.o. nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ustalenia, jakich dokonali między sobą kontrahenci oraz ewentualne szkody wynikłe z tych ustaleń.

II. Wymagane załączniki

W przypadku zamiany dwóch lokali mieszkalnych będących własnością gminy miasta Częstochowa.

Wniosek: [F-Km0181](#).

Wniosek można pobrać także:

- * w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Częstochowy,
- * w Biurze Zamiany Mieszkań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.

Oryginał tytułu prawnego do zajmowanego lokalu (tj. umowa najmu wraz ze skierowaniem na spisanie umowy, decyzja o przydziale).

W przypadku lokalu będącego własnością gminy miasta Częstochowa i lokalu spółdzielczego (spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego).

Wniosek: [F-Km0181](#).

Wniosek można pobrać także:

- * w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Częstochowy,
- * w Biurze Zamiany Mieszkań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.

Pisemna zgoda Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej na dokonanie przedmiotowej zamiany (należy ją dołączyć jako załącznik do wniosku o zamianę lokalu), Wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego, który należy czytelnie wypełnić w administracji pod którą podlega nasz lokal, a w przypadku lokalu spółdzielczego w spółdzielni, Oryginał tytułu prawnego do zajmowanego lokalu (tj. umowa najmu wraz ze skierowaniem na spisanie umowy, decyzja o przydziale).

W przypadku zamiany lokalu będącego własnością gminy miasta Częstochowa i lokalu własnościowego (własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego).

Wniosek: [F-Km0181](#).

Wniosek można pobrać także:

- * w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Częstochowy,
- * w Biurze Zamiany Mieszkań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie

Oryginał tytułu prawnego do zajmowanego lokalu (aktualny wypis z księgi wieczystej, akt notarialny potwierdzający nabycie nieruchomości).

W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego gminy miasta Częstochowa, w którym poprzedniemu najemcy wypowiedziano umowę najmu.

Wniosek: [F-Km0181](#).

Wniosek można pobrać także:

- * w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Częstochowy,
- * w Biurze Zamiany Mieszkań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie

Poprzedni tytuł prawny do lokalu.

III. Dokumenty do wglądu

Dowody osobiste osób zamieszkujących w lokalach podlegających zamianie

IV. Termin załatwienia sprawy

Odpowiedź udzielana jest w terminie 1 miesiąca od złożenia wniosku o zmianę.

V. Miejsce załatwienia sprawy

Siedziba Spółki ZGM TBS

ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24 pokój nr 5
42-217 Częstochowa

centr. tel.: 34 368 24 61 wew. 51
fax. 34 365 12 90

e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl

Strona internetowa: www.zgm-tbs.czyst.pl

VI. Godziny pracy

Zarząd Spółki

poniedziałek - piątek w godz. 7⁰⁰ - 15⁰⁰

dyżury członków Zarządu w każdy wtorek godz. 15⁰⁰ - 17⁰⁰