

REGULAMIN ZAMIANY UŻYWANYCH MIESZKAŃ CZYNSZOWYCH**W ZASOBIE MIESZKANIOWYM****CHOJNICKIEGO TBS Sp. z o.o.**

1. Niniejszy regulamin dotyczy mieszkań używanych, nie zasiedlanych po raz pierwszy.
2. Wnioski o zamianę mieszkań zbierane są przez Zarząd Spółki od najemców TBS-u w sposób ciągły.
3. Wniosek o zamianę lokalu można złożyć jeżeli chce się zamienić lokal:
 - 1) z większego na mniejszy lub odwrotnie, poprzez zamianę mieszkania pomiędzy niżej wymienionymi kategoriami

KATEGORIE ZAMIANY MIESZKAŃ			
kategoria numer	pokoje i kuchnie (według pierwotnego projektu) P- pokój, K- wydzielona kuchnia	powierzchnia [m ²]	max. ilość osób przy zasiedlaniu
1	bez uszczegółowienia	<32,00	1 osoba
2	2P+K	32,00÷43,99	2 osoby
3	2P+K	44,00÷51,99	3 osoby
4	2P+K	52,00÷55,29	4 osoby
5	3P z aneksem kuchennym	55,30÷62,99	4 osoby
	3P+K		
6	3P+K	63,00÷68,99	5 osób
7	bez uszczegółowienia	≥69,00	≥ 6 osób

- 2) ze względu na niepełnosprawność ruchową na lokal bardziej przyjazny położony na parterze lub w budynku z windą.
4. Wniosek o zamianę mieszkania musi zawierać wielkość lokalu, na który najemca chce się zamienić wg powyższych kategorii zamiany mieszkań i :
 - 1) przy zamianie z większego na mniejszy i odwrotnie kategoria ta musi być inna niż dla mieszkania aktualnie zamieszkiwanego, a najemca może złożyć wniosek na jedną lub dwie sąsiadujące ze sobą kategorie,
 - 2) przy zamianie ze względu na niepełnosprawność ruchową zwierać dokumenty tą niepełnosprawność stwierdzające.
5. Zamienić może się tylko ten najemca, który:
 - opuści wraz z innymi osobami zamieszkującymi i zda do TBS dotychczas zajmowany lokal mieszkalny
 - spełnia warunki objęcia nowego lokalu,
 - przy zamianie na większe mieszkanie nie zalega z opłatami za lokal w chwili przyznawania nowego mieszkania i nie zalegał przez okres ostatnich 12 miesięcy dłużej jak do końca miesiąca kalendarzowego, w którym wystawiono fakturę (za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Chojnickiego TBS Sp. z o.o.)
 - nie występował przeciwko porządkowi domowemu przez okres ostatnich 12 miesięcy.
6. Zamiana lokalu odbywa się poprzez rozwiązanie starej umowy najmu i wypłacenie po zdaniu mieszkania zwaloryzowanej kaucji i partycypacji zwrotnej, jeśli były wniesione oraz zawarcie nowej umowy. Przed zawarciem nowej umowy partycypant wniesie partycypację zwrotną w wysokości równej sumie wpłaconej przed zawarciem rozwiązywanej umowy najmu kaucji + partycypacji zwrotnej zwaloryzowanej. na dzień wpłaty według zasad stosowanych przy zwrocie partycypacji opisanych w Art.29a ust.3 Ustawy z 26-10-1995r o niektórych formach budownictwa mieszkaniowego i obliczonej dla wielkości nowego mieszkania. Przy czym kwota wpłacana nie może być mniejsza od sumy kwot zwracanych poprzedniemu partycypantowi i najemcy obejmowanego mieszkania.
7. Postanowienia końcowe
 - 1) Po złożeniu wypowiedzenia umowy najmu Zarząd przedstawia Komisji Mieszkaniowej propozycję objęcia mieszkania przez nowego najemcę.
 - 2) Pierwszeństwo zamiany mieszkania mają ci najemcy, którzy złożyli wniosek opisany w p.3 lit.2, a w dalszej kolejności ci, którzy pierwsi złożyli wniosek.
 - 3) Nie objęcie przydzielonego przez Komisję Mieszkaniową mieszkania powoduje zwycofanie wniosku o zamianę, albo na wniosek najemcy jego aktualizację na datę rezygnacji z przydziału.