

ZASADY ZAMIANY LOKALI KOMUNALNYCH

Kiedy ZBM uczestniczy w procesie zamiany?

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie przeprowadza zamiany, gdzie przynajmniej jedno z mieszkań wchodzi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Koszalin. Oznacza to, że ZBM uczestniczy w zamianach w relacjach:

- lokal gminny -> lokal gminny
- lokal gminny -> lokal własnościowy
- lokal gminny -> lokal będący w dyspozycji innej jednostki np. spółdzielni mieszkaniowej, towarzystwa budownictwa społecznego itp.
- lokal gminny -> dom mieszkalny.

Zamiana mieszkania gminnego na lokal stanowiący własność innego podmiotu wymaga zgody Właścicieli lokali.

Kto określa warunki i zasady zamiany mieszkań?

Zasady zamiany mieszkań komunalnych określone zostały w Uchwale nr XXXIII/538/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27.05.2021 roku w sprawie *zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Koszalin* (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8.07.2021 roku poz. 3122).

Gdzie można pobrać i złożyć wniosek o zamianę mieszkania?

Wniosek można pobrać w siedzibie ZBM przy ul. Połczyńskiej 24 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej <http://zbm.koszalin.ibip.pl/public/> (zakładka: Karty Usług -> Dział Spraw Lokalowych -> DL-02 - Zamiana lokalu mieszkalnego).

Wniosek składa się w Dziale Spraw Lokalowych ZBM (parter) od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:15 do 15:15 lub w Kancelarii Ogólnej.

Kto może wystąpić z wnioskiem/zainicjować sprawę?

Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, który ma podlegać zamianie lub osoba, której wypowiedziano Umowę najmu z powodu np. zaległości w opłatach.

Czy jest określony termin na złożenie wniosku?

Nie. Wniosek można złożyć w każdym czasie.

Czy ponoszę opłaty związane z zamianą mieszkania?

Złożenie wniosku i jego rozpatrzenie zwolnione jest od opłat. Na Wnioskodawcy spoczywa obowiązek pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt ewentualnych dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku.

Na Uczestniku zamiany może ciążyć obowiązek wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia Umowy.

Jak wygląda procedura zamiany mieszkania?

Wszczęcie postępowania w sprawie zamiany mieszkania następuje na wniosek osób Zainteresowanych. Druk wniosku dostępny jest w siedzibie tej jednostki oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej ZBM <http://zbm.koszalin.ibip.pl/public/> (zakładka: Karty Usług -> Dział Spraw Lokalowych -> DL-02 - Zamiana lokalu mieszkalnego). We wniosku Zainteresowani winni określić m.in. charakterystykę lokalu oczekiwanego w ramach zamiany (str. 1, pkt II). Po złożeniu wypełnionego i podpisanego wniosku, oferta zamiany zostaje zarejestrowana i wprowadzona do rejestru lokali zgłoszonych do zamiany, opublikowana na stronie internetowej oraz proponowana potencjalnym Kontrahentom. Pełne dane (adres lokalu, dane kontaktowe) podawane są wyłącznie osobom, które zgłosiły zajmowane mieszkanie do zamiany.

UWAGA! Poszukiwanie mieszkania do zamiany odbywa się wyłącznie w ramach ofert zarejestrowanych w ZBM. W związku z tym, Zainteresowani mogą poszukiwać Kontrahenta zamiany we własnym zakresie zajmującego mieszkanie będącego w dyspozycji innej jednostki np. w spółdzielni mieszkaniowej, towarzystwie budownictwa społecznego, posiadających lokal własnościowy, w innej miejscowości itp.

Jak długo trwa proces zamiany?

O weryfikacji wniosku Wnioskodawca informowany jest w ciągu 30 dni licząc od daty jego złożenia. Natomiast czas realizacji zamiany uzależniony jest od pozyskania i ewentualnego przyjęcia oferty spełniającej oczekiwania stawiane przez Zainteresowanych.

Czy mogę zamienić mieszkanie w zamian za spłatę czyjegoś zadłużenia?

Oczywiście. Niekiedy jest to jedyna możliwość odstąpienia od kierowania sprawy do Sądu przeciw Dłużnikowi i generowania dodatkowych kosztów z tym związanych.

Co w sytuacji, kiedy spłacę zadłużenie a drugi Uczestnik zamiany rozmyśli się?

Wpłacona kwota zostaje zwrócona, a wobec Dłużnika podejmowane są stosowne działania windykacyjne.

Szczegółowych informacji o procedurze zamiany mieszkań można uzyskać:

- osobiście w **Dziale Spraw Lokalowych** przy ul. **Połączyńskiej 24** (pokój nr 4),
- telefonicznie pod numerem telefonu **94 340-91-66**.