

Załącznik do uchwały Zgromadzenia Wspólników Karlińskiego TBS Spółki z o.o.
w Karlinie nr 326/2020 z dnia 02 Lipca 2020r.

REGULAMIN ZAMIAN MIESZKAŃ Z ZASOBÓW KARLIŃSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Działając zgodnie z § 22 pkt 17 Statutu Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego ustala się Regulamin zamian lokali mieszkalnych.

1. O zamianę lokalu mieszkalnego z zasobu Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego wybudowanego z udziałem kredytów z KFM mogą się ubiegać osoby będące najemcami Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego z osobami posiadającymi tytuł najmu do lokalu mieszkalnego w zasobie:
 - 1) Karlińskiego TBS Sp. z o.o. wybudowanego z udziałem kredytów z KFM - budynki: Prusa 2, Wigury 3, Wigury 5, Koszalińska 15-17, Koszalińska 25, 4 Marca 6 A, 4 Marca 6 B, 4 Marca 8, 4 Marca 10, 4 Marca 12 w Karlinie.
 - 2) Karlińskiego TBS Sp. z o.o. wybudowanego z udziałem finansowym Gminy Karlino oraz Budżetu Państwa z Funduszu Dopłat - budynki: 4 Marca 6, Koszalińska 85 D, Koszalińska 85 E, Koszalińska 85 F, Koszalińska 85 G, Koszalińska 85 H w Karlinie.
 - 3) Gminy Karlino.
2. O zamianę lokalu mieszkalnego z zasobu Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego wybudowanego z udziałem kredytów z KFM mogą się ubiegać osoby będące najemcami Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego na wolny lokal mieszkalny z tego zasobu przeznaczony na zamianę.
3. Najemca ubiegający się o zamianę musi spełnić poniższe wymagania:
 - a) nie zalega z opłatami tytułem najmu,
 - b) nie dopuścił się do zdewastowania dotychczas najmowanego lokalu,
 - c) spełnia kryteria dochodowe określone w § 22 ust. 1 Statutu Spółki,
 - d) w przypadku gdy zamiana dotyczy lokalu objętego partycypacją, o której mowa w art. 29a ustawy z 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego najemca (wnioskodawca) musi podpisać deklarację (we wniosku), iż wpłaci na rzecz Karlińskiego TBS, w wyznaczonym terminie, kwotę partycypacji w wysokości podlegającej zwrotowi poprzedniemu najemcy (zgodnie z art. 29a ust. 4 w/w ustawy).
4. Osoba ubiegająca się o zamianę, która nie jest najemcą lokalu mieszkalnego Karlińskiego TBS Sp. z o.o. zobowiązana jest do przedstawienia zgody przez Gminę Karlino.
5. Zamiana na lokal może nastąpić tylko w określonych poniżej przyczyn:

- a) pogorszenie się stanu zdrowia najemcy lub członka jego rodziny zamieszkującego na stałe z najemcą (i zameldowanego), potwierdzone opinią lekarza specjalisty;
 - b) zmiana liczby osób zamieszkujących (i zameldowanych) wraz z głównym najemcą - uzasadniająca zwiększenie lub zmniejszenie liczby pokoi w lokalu;
 - c) inne przypadki losowe, np. dorastanie dzieci i płeć dzieci.
6. Osoby ubiegające się o zamianę składają pisemne podania o zamianę w siedzibie Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.
Podanie powinno zawierać uzasadnienie wynikające z ustępu 5 niniejszego regulaminu lub zgody, w przypadku osoby nie będącej najemcą lokalu Karlińskiego TBS.
W przypadku określonym w ustępie 5 punkt "a" należy do podania załączyć odpowiednią opinię lekarską.
7. Zarząd Karlińskiego TBS sprawdza czy podanie o zamianę spełnia wymogi formalne określone w ustępie 4 lub w ustępie 5 dla osób nie będących najemcami Karlińskiego TBS i następnie:
- a) jeśli podanie nie odpowiada wymogom formalnym, wzywa wnioskodawcę do przedstawienia odpowiednich dokumentów w terminie 14 dni,
 - b) odrzuca podanie jeśli osoba nie kwalifikuje się do zamiany bądź nie uzupełniła dokumentów w wyznaczonym terminie, informując jednocześnie w formie pisemnej o stanowisku Zarządu.
 - c) jeśli podanie spełnia wymogi formalne i osoba kwalifikuje się do zamiany - Zarząd udziela pisemnej odpowiedzi, w której informuje o konieczności wypełnienia wniosku o najem lokalu mieszkalnego określając termin złożenia tego wniosku w siedzibie Spółki.
8. Złożony wniosek o najem lokalu mieszkalnego wynikający z zamiany lokali rozpatruje Komisja Kwalifikacyjna ds. przydziału mieszkań z zasobu Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego z uwzględnieniem wymogów określonych w ustępie 3 pkt c i pkt d.
9. Informacja o przyznaniu prawa do najmu lokalu mieszkalnego po zamianie lokali ogłaszana jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego i na stronie internetowej Karlińskiego TBS.
10. Od decyzji Komisji Kwalifikacyjnej w sprawie nieprzyznania prawa do najmu lokalu mieszkalnego służy odwołanie do Zgromadzenia Wspólników Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Karlinie w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma w tej sprawie. Stanowisko Zgromadzenia Wspólników w przedmiocie przyznania prawa do najmu lokalu (po zamianie lokalu mieszkalnego) jest ostateczne.
11. Po uzyskaniu prawa najmu do lokalu mieszkalnego przez osoby określone w ust. 1 stosuje się poniżej wymienione procedury:
- a) podpisanie umów najmu na nowe lokale,
 - b) zameldowanie na nowe lokale,
 - c) wzajemne przekazanie lokali przy udziale przedstawicieli odpowiednio Karlińskiego TBS i Zakładu Gospodarki Komunalnej,
 - d) rozliczenie dotychczas zajmowanego lokalu, w tym: naliczenie kosztów zużycia urządzeń- amortyzacji, obciążenie za uszkodzenia powstałe w lokalu, za które odpowiada najemca, obciążenie za malowanie, jeśli lokal nie został odnowiony, ustalenie wysokości kaucji na dzień zdania

dotychczasowego lokalu.

12. Przy rozliczeniu lokalu mieszkalnego, którego poprzedni najemca wniósł partycypację zostanie ujęta waloryzacja tej partycypacji zgodnie z umową o partycypację i zgodnie z art. 29a ust. 3 w/w ustawy.
13. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia Statutu Spółki, przepisy ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników
Karlińskiego TBS Spółka z o.o.
Burmistrz Karlina


Waldemar Miśko

mgr inż. Waldemar Miśko