

ZGM.56788.2025

Zarządzenie nr PM-2201/2025

Prezydenta Miasta Gliwice

z dnia 3 września 2025 r.

w sprawie zatwierdzenia Procedury dokonywania zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia

Na podstawie:

art. 26 ust. 4 oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.); Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Gliwice (Uchwała Nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 roku z późn. zm.).

zarządza się, co następuje:

- § 1. Zatwierdzić Procedurę dokonywania zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia.
- § 2. Załącznikiem do zarządzenia jest Procedura dokonywania zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia.
- § 3. Odpowiedzialny za wykonanie zarządzenia jest dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
- § 4. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia pełni członek kierownictwa właściwy do sprawowania nadzoru nad Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej.
- § 5. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- § 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2025 roku.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Jarosław Zięba

/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Procedura dokonywania zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia

Definicje:

- Wynajmujący - miasto Gliwice, w imieniu którego działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (ZGM) lub Zarządca.
- Zarządca – ZBM I TBS Sp. z o.o. w Gliwicach lub ZBM II TBS Sp. z o.o. w Gliwicach.
- Wnioskodawca – najemca na czas nieokreślony lokalu mieszkalnego z zasobu miasta Gliwice, występujący z wnioskiem o poprawę warunków mieszkaniowych (zgodnie z § 5 ust. 7 Uchwały).
- Lista zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia – lista zawierająca imiona i nazwiska osób, których wnioski zostały pozytywnie zaopiniowane przez Komisję i zatwierdzone przez Prezydenta Miasta i które mogą wybierać lokale mieszkalne gotowe do zasiedlenia, zgodnie z § 5 ust. 7 Uchwały.
- Rachunek bankowy – rachunek bankowy prowadzony przez ZGM, na który Wnioskodawca jest zobowiązany wpłacić środki finansowe celem pokrycia kosztów remontu zdanego przez niego lokalu.
- Komisja – komisja, o której mowa w § 10 ust. 7 Uchwały.
- Kosztorys inwestorski – wykonywany przez Zarządcę kosztorys prac remontowych, które należy wykonać w lokalu mieszkalnym, aby był zdatny do zasiedlenia, mający na celu oszacowanie kwoty jaką Wnioskodawca zobowiązany będzie zaakceptować.
- Kosztorys ofertowy - pozyskany przez Zarządcę od oferentów kosztorys prac remontowych, które należy wykonać w lokalu mieszkalnym, aby lokal był zdatny do zasiedlenia. Zawiera faktyczny koszt remontu.
- Kwota do wpłaty - kwota wynikająca z Kosztorysu ofertowego brutto plus nadzór inwestorski brutto, uwzględniająca wszystkie koszty związane z remontem, powiększona o 10%, którą Wnioskodawca zobowiązany jest wpłacić na Rachunek Bankowy przed dokonaniem zamiany lokalu na inny gotowy do zasiedlenia lokal.
- Uchwała - Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Gliwice (Uchwała Nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 roku z późn. zm)

§ 1. Najemca gminnego lokalu mieszkalnego może ubiegać się o zamianę lokalu mieszkalnego do zasiedlenia zgodnie z § 5 ust. 7 Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Gliwice

(Uchwała Nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 roku z późn. zm.) i na zasadach określonych w ww. Uchwale.

- § 2. 1. Warunkiem umieszczenia Wnioskodawcy na liście zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia jest:
- złożenie właściwego wniosku wraz z kompletem załączników,
 - spełnienie warunków wynikających z Uchwały,
 - przeprowadzenie wizji przez Zarządcę,
 - zaakceptowanie przez Najemcę gminnego lokalu mieszkalnego zakresu remontu i kwoty wynikającej z kosztorysu inwestorskiego przygotowanego przez Zarządcę.
2. Odmowa umieszczenia na Liście zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia może nastąpić z uwagi na niewłaściwe użytkowanie dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego, potwierdzone przez Zarządcę na podstawie przeprowadzonej wizji.
- § 3. Wnioski opiniowane są przez Komisję.
- § 4. Imiona i nazwiska najemców gminnych lokali mieszkalnych, których wnioski zostały pozytywnie zaopiniowane przez Komisję, po akceptacji Prezydenta Miasta, umieszczane są zgodnie z kolejnością wpływu wniosków na Liście zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia.
- § 5. Osoby, których imiona i nazwiska zostały umieszczone na Liście zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia mogą dokonywać wyboru lokali mieszkalnych do zasiedlenia zgodnie z § 15 ust. 1-4 Uchwały.
- § 6. Lokale mieszkalne do zasiedlenia wskazywane są osobom, które wyraziły chęć ich wynajęcia, zgodnie z kolejnością wynikającą z § 16 Uchwały.
- § 7. 1. Warunkiem otrzymania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego do zasiedlenia jest jednocześnie spełnienie warunków:
- ponowne spełnienie przez Najemcę gminnego lokalu mieszkalnego warunków wynikających z Uchwały i przedstawienie dokumentów potwierdzających ten fakt,
 - ponowne przeprowadzenie wizji przez Zarządcę,
 - zaakceptowanie przez Wnioskodawcę zakresu remontu i Kwoty do wpłaty w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania wystosowanej przez Wynajmującego korespondencji,

- wpłacenie przez Wnioskodawcę na Rachunek bankowy Kwoty do wpłaty w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania wystosowanej przez Wynajmującego korespondencji,

- wypowiedzenie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego oraz przygotowanie dotychczas zajmowanego lokalu do przekazania Wynajmującemu.

2. Odmowa wystawienia skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu może nastąpić z uwagi na niewłaściwe użytkowanie dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego, potwierdzone przez Zarządcę na podstawie przeprowadzonej wizji.

§ 8. Protokolarne przekazanie lokalu mieszkalnego do zasiedlenia następuje na podstawie wydanego przez Wynajmującego skierowania do zawarcia umowy najmu.

§ 9. Wnioskodawca ponosi opłaty związane z użytkowaniem dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego do dnia jego protokolarnego zdania do dyspozycji Wynajmującego oraz lokalu mieszkalnego do zasiedlenia od dnia jego protokolarnego przekazania.

§ 10. Podstawą do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest skierowanie do zawarcia umowy najmu wydane przez Wynajmującego a warunkiem podpisania umowy najmu jest wymeldowanie wszystkich osób z dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego.

§ 11. Remont zdanego przez dotychczasowego najemcę lokalu wykonywany jest przez miasto Gliwice.

§ 12. Kosztami związanymi z remontem zdanego lokalu obciążany jest dotychczasowy najemca.

§ 13. W przypadku, gdy Kwota do wpłaty, przewyższa faktyczne koszty związane z remontem, następuje zwrot różnicy na rachunek bankowy podany przez Wnioskodawcę do 5 dni roboczych.

§ 14. Niniejsza Procedura nie dotyczy zamian ze względu na stan zdrowia.

§ 15. Jednokrotna rezygnacja Wnioskodawcy z objęcia w najem wskazanego lokalu powoduje skreślenie z Listy zamian lokali mieszkalnych do zasiedlenia.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Jarosław Zięba

/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/